

דין וחשבון
לשנת
2007

דוחות אלו יוצגו לבעלי המניות
באסיפה הכללית השנתית הארבעים ותשע של הבנק.

דין וחשבון שנתי 2007

תוכן

	דוח הדירקטוריון לאסיפה הכללית של בעלי המניות
2	התפתחויות עיקריות במשק הישראלי
5	בנק דיסקונט למשכנתאות – רקע כללי ומבנה הקבוצה
7	מידע צופה פני עתיד
8	רווח וריווחיות
8	התפתחות ההכנסות וההוצאות
15	התפתחות הנכסים וההתחייבויות
19	האמצעים ההוניים
19	דיבידנד
20	מצב הנזילות וגיוס מקורות
20	החשיפה לסיכונים ודרכי ניהולם
38	פעילות הבנק לפי מגזרי פעילות
46	מבנה הארגון
48	רכוש קבוע ומתקנים
50	הסכמים עם חברת האם
51	השליטה בבנק
52	מיסוי
52	חקיקה ופיקוח
57	מדיניות חשבונאית בנושאים קריטיים
61	הליכים משפטיים
62	הביקורת הפנימית
64	תרומות לקהילה
65	שכר רואי החשבון המבקרים
66	גמול ליו"ר הדירקטוריון ושכר נושאי משרה בכירה
67	שונות
70	הדירקטוריון והנהלה
	סקירת הנהלה
75	תוספת א' - מאזן מאוחד - מידע רב תקופתי
76	תוספת ב' - דוח רווח והפסד מאוחד - מידע רב תקופתי
77	תוספת ג' - שיעורי הכנסה והוצאה של הבנק והחברה המאוחדת שלו
78	תוספת ד' - חשיפה לשינויים בשיעורי הריבית
79	תוספת ה' - תמצית מאזן מאוחד לסוף רבעון- מידע רב רבעוני
80	תוספת ו' - תמצית דוח רווח והפסד מאוחד לרבעון- מידע רב רבעוני
81	הצהרת המנהל הכללי
82	הצהרת החשבונאי הראשי
83	דוח דירקטוריון והנהלה על אחריותם לדוח השנתי
85	דין וחשבון כספי ליום 31 בדצמבר 2007
86	דין וחשבון רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות
87	מאזן
88	דוחות רווח והפסד
89	דוח על השינויים בהון העצמי
90	דוח על תזרימי המזומנים
91-147	ביאורים לדוחות הכספיים

דוח הדירקטוריון
לאסיפה הכללית של בעלי המניות
לשנת 2007

27.2.2008

דוח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2007

בישיבת הדירקטוריון, שהתקיימה ביום 27 בפברואר 2008 אושרו הדוחות הכספיים של בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ (להלן "הבנק") והחברות המאוחדות שלו לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007.

התפתחויות עיקריות במשק הישראלי

ההתפתחויות העיקריות במשק הישראלי בשנת 2007

המשק הישראלי המשיך וצמח בשנת 2007 בקצב מהיר של 5.3%, בדומה לקצבי הצמיחה בשנים 2005 ו-2006 (שעמדו על 5.3% ו-5.2%, בהתאמה). התוצר העסקי עלה בשנת 2007 בשיעור של 6.3%, בהשוואה לעליה בשיעור של 6.5% בשנת 2006. גידול נאה בקצבי הצמיחה נרשם בהשקעה בנכסים קבועים (13.6% בשנת 2007 לעומת 10.1% בשנת 2006) ובהוצאה לצריכה פרטית (7.2% בשנת 2007 לעומת 4.5% בשנת 2006). ההוצאה לצריכה ציבורית גדלה ב-2.6% בהשוואה לגידול של 2.3% בשנת 2006. הייצוא גדל בשנת 2007 בשיעור של 8.6%, לעומת 5.9% בשנת 2006 והייבוא גדל בקצב גבוה יותר, של 12.8% בהשוואה לעלייה של 3.3% בשנת 2006. הצמיחה המהירה, שנה רביעית ברציפות, נתנה את אותותיה על שוק העבודה, ובשלושת הרבעים הראשונים של שנת 2007 ירד שיעור האבטלה והתייצב ברמה של 7.3%, לעומת 7.8% ברביע הרביעי של שנת 2006. במקביל, גדל מספר המועסקים בקצב שנתי של 4.9% ועמד בממוצע על 2.7 מיליון ברביע השלישי של שנת 2007. המדד המשולב למצב המשק רשם עלייה נאה של 8.3% בשנת 2007, לאחר עלייה של 7.5% בשנת 2006. עלייה זו מעידה על המשך ההתרחבות המואצת בפעילות הכלכלית בשנת 2007.

בענף הבנייה נמשכו בשנת 2007 המגמות המעורבות. בצד הביקושים, עלה מספר הדירות שנמכרו ב-3.6% לעומת שנת 2006 ועמד על 13,282. לעומת זאת, קטן מספר הדירות החדשות שהוחל בבנייתן ב-4.7% לעומת שנת 2006 ועמד על 29,679. המגמות בענף הבנייה השתנו גם על פני אזורים. לדוגמה, במספר הדירות שנמכרו השנה חל גידול של 27.8% באזור תל-אביב ו-8.2% באזור המרכז. לעומת זאת, באזור ירושלים נרשמה ירידה של 30.3%, באזור הצפון נרשמה ירידה של 21.3% ובאזור חיפה נרשמה ירידה של 19.3%.

התפתחויות שערי חליפין מדד המחירים לצרכן וריבית

השקל יוסף מול הדולר במהלך שנת 2007 בשיעור של 9%, בהמשך לייסוף בשיעור של 8.2% בשנת 2006. מול האירו פחת השקל בשיעור של 1.7%, בהמשך לפיחות של 2.2% בשנת 2006. הייסוף מול הדולר אירע על רקע היחלשותו של הדולר מול המטבעות העיקריים בעולם, העודף הגדול של ישראל בחשבון השוטף והמשך כניסת השקעות למשק הישראלי.

מדד המחירים לצרכן עלה בשנת 2007 בשיעור של 3.4%, לעומת ירידה של 0.1% שנרשמה בשנת 2006. שיעור זה גבוה ב-0.4% מהגבול העליון של יעד האינפלציה של הממשלה, העומד על 3%-1% לשנה. המדד ללא ירקות ופירות עלה במהלך שנת 2007 בשיעור של 3.3%, לעומת ירידה של 0.6% בשנת 2006, המדד ללא דיור עלה ב-2007 ב-3.9% לעומת עלייה של 1.3% בשנת 2006 והמדד ללא דיור וללא ירקות ופירות עלה ב-2007 ב-3.7%

לעומת עלייה של 0.9% בשנת 2006. מדד המחירים הסיטוניים של תפוקת התעשייה ליעדים מקומיים עלה בשנת 2007 בשיעור חד של 11.4% בהשוואה לעלייה של 2.1% בשנת 2006.

במהלך שנת 2007 הפחית בנק ישראל את הריבית הלא צמודה לטווח קצר בשיעור של 0.75 נקודות האחוז - מרמה של 5.0% בחודש דצמבר 2006, לרמה של 4.25% בסוף חודש דצמבר 2007.

ציפיות האינפלציה לשנה הקרובה (הנגזרות מההפרש שבין תשואת אגרות החוב ה"צמודות", לתשואת אגרות החוב ה"שקליות") - לטווח של שנה, מסתכמות בסוף שנת 2007 בשיעור של 2.6%. ציפיות אלו נמצאות בתחום יעד האינפלציה שקבעה הממשלה (3% - 1%).

התפתחויות כלכליות עיקריות בחודשים ינואר-פברואר 2008

עקב החשש לעתיד הצמיחה הוריד הבנק המרכזי בארה"ב את הריבית בחודש ינואר ב-0.75% לרמה של 3.5%. הורדה זו היא בהמשך למגמת הורדת הריבית בארה"ב מחודש ספטמבר 2007.

ביום 25 לפברואר 2008 הודיע נגיד בנק ישראל על הורדת הריבית בשיעור של 0.5%, משיעור של 4.25% לשיעור של 3.75%.

בניה למגורים

שוק הנדל"ן למגורים מתאפיין בתנודתיות רבה. בשנת 2007 אופיין ענף הבנייה במגמות מעורבות:

- אל מול מגמת הגידול המתמשכת בצמיחת המשק, לא ניכרה מגמת גידול בהיקף מקביל בענף הדיור. בין השנים 2000-2007 נע היקף העסקאות (דירות חדשות ודירות יד שנייה) בתחום שבין 75,000-85,000, כאשר בשנת 2007 נרשם גידול של כ-4.5% ביחס לשנת 2006 וגידול של כ-5.4% למוצע 7 השנים האחרונות. היקפי העסקאות (ביח"ד) בשנים 2000-2007 מוצגים להלן:

2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000
87,623	83,836	84,787	74,358	80,042	84,707	86,617	87,535

- התחלות הבנייה בשנים האחרונות נעו באופן יציב על היקף של 29,000-30,000 יחידות דיור בשנה, אולם בשל ההאטה בהיקף הביקושים לדיור (בין היתר בשל ההאטה בקצב העלייה), ירד קצב התחלות הבנייה וגמר הבנייה במשק. בעשרת החודשים הראשונים של שנת 2007 חלה ירידה של כ-3% בהיקף התחלות הבנייה לעומת התקופה המקבילה בשנת 2006.

שוק הדירות

- קיימים הבדלים ניכרים במגמות מחירי הדיור באזורים השונים: בשוק דירות המגורים באזור המרכז קיימת עליית מחירים מובהקת, בעיקר בשל הגידול בביקושים לאזור זה. לעומת זאת, במרבית אזורי הפריפריה מורגשת התעוררות מתונה בלבד, אם בכלל.
- כ-85% מהעסקאות שבוצעו הינן עסקאות בדירות יד שנייה ורק כ-15% עסקאות בדירות חדשות.

- יחד עם זאת מורגשת עלייה בהיקף עסקאות הבנייה העצמית (צמודי קרקע, בנה ביתך, הרחבה במושבים) וכן בהיקף דירות יוקרה ופרויקטים נקודתיים במרכז הארץ. התעוררות שוק דירות היוקרה (בעיקר בירושלים ובת"א) אשר אפיינה את השנים 2005-2006, המשיכה גם בשנת 2007.
- חלה עלייה בהיקף רכישת דירות להשקעה באזורי ביקוש, וזאת בהתאם למגמת הריביות הנמוכות שהחלה כבר בשנת 2005 ולעלייה במחירי שכ"ד.

שוק הנדל"ן שאינו למגורים

ההתעוררות במחירי משרדים, בעיקר באזור המרכז- ממשיכה גם בשנת 2007, יחד עם ביקושים מתעוררים בענף המסחר והקניונים.

קרקעות לבניה למגורים

באזורי הביקוש בארץ ניכר מחסור בקרקע לבניה למגורים, בעיקר בקרקע המתאימה למתחמי דיור גדולים, יחד עם זאת בפריפריה עדיין קיימות עתודות קרקע ניכרות וזמינות.

שוק המשכנתאות והפעילות בו

שוק המשכנתאות מתאפיין בתחרות עזה בין הבנקים הפעילים בו. במחצית השניה של שנת 2007 התגברה התחרות בשוק.

היקף האשראי שניתן על ידי הבנקים למשכנתאות בשנת 2007, לא כולל אשראי מכספי מדינה, הגיע לסך של כ-28,198 מיליון ש"ח, לא כולל מיחזורים פנימיים. היקף האשראי שניתן על ידי הבנקים למשכנתאות בשנת 2006, לא כולל אשראי מכספי מדינה, הסתכם בסך של כ-20,231 מיליון ש"ח, לא כולל מיחזורים פנימיים. בשנת 2007 המשיכה מגמת הקיטון בהיקף מתן אשראי מכספי מדינה, שהגיע לסך של כ-1,938 מיליון ש"ח (כולל הלוואות עומדות ומענקים מותנים בסך של כ-0.2 מיליארד ש"ח), בהשוואה לסך של כ-2,110 מיליון ש"ח בשנת 2006 (כולל הלוואות עומדות ומענקים מותנים בסך של כ-0.3 מיליארד ש"ח), ירידה של כ-8.2%. היקף האשראי לדיור מכספי בנק שניתן על ידי הבנקים למשכנתאות בשנת 2007, הגיע לסך של כ-24,527 מיליון ש"ח, לא כולל מיחזורים פנימיים. היקף האשראי לדיור מכספי בנק שניתן על ידי הבנקים למשכנתאות בשנת 2006, הסתכם בסך של כ-16,904 מיליון ש"ח, לא כולל מיחזורים פנימיים.

אוכלוסיית לוקחי המשכנתאות

אוכלוסיית לוקחי המשכנתאות מהווה חתך רחב מאוד של האוכלוסייה: צעירים, משפרי דיור, רוכשי דירות להשקעה וכו'. האוכלוסייה מתאפיינת במודעות גבוהה מאוד למחירי המשכנתא ומודעות נמוכה מאוד לשאר תכונותיה. לקוח משכנתא ממוצע בודק הצעות מכ-3 גורמים נותני משכנתאות ובוחר בדרך כלל לקחת את המשכנתא במקום הזול ביותר.

לאורך השנים התאפיין שוק המשכנתאות ברמת נאמנות נמוכה של הלקוחות חומות מעבר נמוכות מאוד בין הבנקים, והיעדר זיקה של לוקח המשכנתא לקבוצה הבנקאית בה הוא מנהל את שאר ענייניו.

בנק דיסקונט למשכנתאות – רקע כללי ומבנה הקבוצה

הבנק התאגד כחברה ציבורית בערבון מוגבל בשנת 1959, על ידי מר בנו גיטר ז"ל, שייצג קבוצה של משקיעים מארצות דרום אמריקה שהתאגדו לחברה בשם "ארג-אל" (ארגנטינה-ישראל) חברה לבנין ולהשקעות בע"מ (להלן: "ארג-אל") ובנק דיסקונט לישראל בע"מ (להלן: "בנק דיסקונט"), בשם "בנק לפתוח ולמשכנתאות לישראל בע"מ". ארג-אל ובנק דיסקונט החזיקו כל אחד 50% ממניות הבנק.

באמצע שנות ה-60 הונפקו חלק ממניות הבנק לציבור.

בשנת 1963 רכש בנק דיסקונט את מלוא מניות היסוד מחברת ארג-אל.

בחודש מרס 1994 שונה שמו של הבנק מ"בנק לפתוח ולמשכנתאות לישראל בע"מ" לשמו הנוכחי "בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ".

בשנת 2001 בוטלו זכויות מניות היסוד, ללא פיצוי, ומניות אלו נמחקו מהון הבנק. כיום הון המניות של הבנק מורכב מסוג אחד בלבד של מניות, השוות זו לזו בזכויותיהן לכל דבר וענין.

הבנק הינו חברת בת של בנק דיסקונט לישראל בע"מ המחזיק בו ב- 100%. לפרטים בדבר השליטה בבנק ובבנק דיסקונט ר' פרק "השליטה בבנק" להלן.

מניות הבנק נמחקו מהמסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, בחודש מאי 2007.

הבנק הינו "בנק למשכנתאות" כמשמעותו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981, ופועל בתחומי הייעוד הכלולים בחוק האמור.

פעילותו המרכזית של הבנק הינה בתחום האשראי הקמעונאי על ידי מתן אשראי לרכישת או לבניית נדל"ן לדיור ומתן אשראי לכל מטרה בשעבוד דירת מגורים. כמו כן פועל הבנק במתן אשראי לשימוש מסחרי וליווי פיננסי של פרויקטים לבניה.

הבנק מגייס מקורות להעמדת הלוואות לתחומי הנדל"ן השונים.

כמו-כן הבנק נותן אשראי, הלוואות עומדות ומענקים ממקורות משרד הבינוי והשיכון, אגף החשב הכללי במשרד האוצר.

מתווה דיסקונט

הבנק יחד עם חברת האם, בנק דיסקונט לישראל בע"מ, יצאו בחודש יולי 2007 במתווה משכנתא בריבית אטרקטיבית, שלווה בקמפיין פרסומי נרחב. המבצע נועד להגדיל את תיק האשראי של הבנק ואת חלקו בשוק המשכנתאות.

בטרם כניסה למתווה בחן הבנק את הכדאיות הכלכלית של המתווה ומצא אותה רווחית.

חברת האם, בנק דיסקונט, קובעת מיהם הזכאים למתווה דיסקונט ומנפיקה להם אישור זכאות לקבלת תנאי ריבית המתווה.

הבנק מעמיד לבעלי אישור זכאות משכנתא בריבית אטרקטיבית, בכפוף לעמידתם בקריטריונים שקבע בנק דיסקונט (נכון לשנת 2007 משכורת של 4,000 ש"ח ומעלה או הון של מעל חצי מיליון ש"ח).

הלקוח מחויב לעמוד בתנאים אלה במשך חמש שנים לפחות. במידה ולא עמד בתנאי הזכאות יעלה שיעור הריבית ללקוח בהתאם להנחיית בנק דיסקונט (ובמקביל תועלה ריבית הפיקדון באותו שיעור).

אישור הזכאות ע"י בנק דיסקונט מאפשר ללקוח לפנות לבנק לקבלת הריבית האטרקטיבית, אך אינו מחייב את הבנק לאשר מתן הלוואת משכנתא במסלול המתווה או בכלל מאחר והבנק הוא הנושא בסיכון האשראי.

חברת האם מעמידה לבנק מקורות בהתאם לתנאי המשכנתא ששווקה (back to back) בניכוי מרווח שנקבע מראש (להלן: הפיקדון). הוסכם כי במקרים של פירעון מוקדם או מחזור האשראי, יפרע או ימוחרז במקביל הפיקדון שהועמד ע"י חברת האם.

בהתאם להסדר הקיים מספר שנים בין הצדדים, הבנק משלם לחברת האם עמלה חד פעמית בגין הפניית לקוחות דיסקונט קיימים.

הטיפול החשבונאי אותו נקט הבנק בדוחותיו הכספיים בקשר עם המבצע האמור הינו בהתאם לטיפול החשבונאי אותו נוקט הבנק בעסקאות של מתן הלוואות אחרות לדיר ובעסקאות של קבלת פיקדונות אחרים מבנקים.

בעת היציאה לקמפיין המתווה נערך הבנק לגידול בביקושים. ההיערכות נעשתה במשותף עם חברת האם והבנק נערך לגידול הצפוי בהיקף פניות הלקוחות אליו.

הצלחת הקמפיין הפרסומי עלתה על כל המצופה ובאותה תקופה למעלה ממחצית מבקשי המשכנתאות לדיר בשוק פנו לבנק.

בהתאם לנתוני בנק ישראל, נתח השוק של הבנק בהלוואות משכנתא לדיר שעמד בחודשים ינואר – יוני על כ- 5.6% עלה משמעותית בעקבות המתווה החדש ל- 13.6% ברבעון השלישי של שנת 2007 ול- 15.2% ברבעון הרביעי. הבנק צופה כי נתח השוק בו ימצא בחודשים הבאים ימשיך להיות גבוה יחסית לזה שהיה ערב כניסתו למתווה. חלק מהמידע המופיע לעיל הינו "מידע צופה פני עתיד". למשמעות מושג זה ר' בפרק "מידע צופה פני עתיד".

א. סה"כ האשראי שניתן במסגרת מתווה דיסקונט בתקופה שמיום 6.7.07 ועד ליום 31.12.07 הסתכם בכ- 1,692.1 מיליון ש"ח להלן (במיליוני ש"ח):

מגזר צמוד מדד	מגזר לא צמוד	מגזר צמוד מט"ח	סה"כ
1,385.7	305.4	1.0	1,692.1

סה"כ האשראי לדיר שניתן שלא במסגרת מתווה דיסקונט בתקופה האמורה מסתכם בכ- 297.7 מיליון ש"ח. עיקר האשראי שניתן שלא במסגרת מתווה דיסקונט בוצע בחודשים יולי-אוגוסט 2007 עם תחילת פעילות המתווה. להלן (במיליוני ש"ח):

מגזר צמוד מדד	מגזר לא צמוד	מגזר צמוד מט"ח	סה"כ
225.6	69.6	2.5	297.7

סה"כ הפיקדונות שהתקבלו מבנק דיסקונט במסגרת המתווה הסתכמו בסך של 1,580.6 מ' ש"ח כמפורט להלן:

מגזר צמוד מדד	מגזר לא צמוד	מגזר צמוד מט"ח	סה"כ
1,313.3	266.3	1.0	1,580.6

סך של 111.5 מ' ש"ח התקבל בתחילת חודש ינואר 2008, מזה 72.4 מיליון ש"ח במגזר צמוד המדד ו- 39.1 מיליון ש"ח במגזר הלא צמוד בריבית משתנה פריים.

ב. שיעור הריבית הממוצעת על הלוואות שניתנו במסגרת מתווה דיסקונט במגזר הצמוד למדד 3.8%. שיעור הריבית הממוצעת על הלוואות שניתנו במסגרת מתווה דיסקונט במגזר לא הצמוד בריבית משתנה פריים 4.27%.

ג. המקורות שהתקבלו הינם בשיעור הריבית על הלוואות בניכוי מרווח כלכלי שנקבע מראש.

חברות בנות

במהלך שנת 2005 נקבעו הסדרים והוראות שונות בתחום הביטוח. במסגרת יישום ההוראות של המפקח על הבנקים, הקים הבנק ביום 21 פברואר 2005 את חברת הבת – **דיסקונט למשכנתאות לבית סוכנות לביטוח (2005) בע"מ**, שהחל מיום 1 בדצמבר 2005 משמשת כסוכנות ביטוח למכירת ביטוח מבנה וביטוח חיים אגב מתן משכנתאות לדיוור. ר' להלן בפרק "פעילות הקבוצה לפי מגזרי פעילות עיקריים".

בשנת 2007 לחברה הפסד נקי בסך של 175 אלפי ש"ח.

דיסקונט משכנתאות הנפקות בע"מ – הוקמה ביום 6 בנובמבר 2005 במטרה לגייס כספיים למימון פעילות הבנק באמצעות הנפקת כתבי התחייבות שתמורתם תופקד בבנק, ר' להלן בפרק "האמצעים ההוניים".

בשנת 2007 לחברה הפסד נקי בסך של 394 אלפי ש"ח.

בישיבת הדירקטוריון של חברת האם (בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ) מיום 2.8.07 אושרה השקעת המזומנים במכשירים פיננסיים נוספים ברמת סיכון נמוכה. החברה טרם ביצעה השקעות במכשירים אלה. החברה צפויה להתחיל לפעול במכשירים אלה עם סיום היערכותה לפעילות במחצית הראשונה של שנת 2008.

חלק מהמידע המופיע לעיל הינו "מידע צופה פני עתיד". למושג זה ר' בפרק "מידע צופה פני עתיד".

תרשים מבנה האחזקות של בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ



מידע צופה פני עתיד

חלק מהמידע המפורט בדוח הדירקטוריון, שאינו מתייחס לעובדות היסטוריות, מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. תוצאות התאגיד הבנקאי בפועל, עשויות להיות שונות מהותית מאלו שנכללו במסגרת המידע צופה פני עתיד, כתוצאה ממספר רב של גורמים, לרבות, בין היתר, כתוצאה משינויים כלכליים, שינוי ריבית, שינויים במדיניות השיכון הממלכתית וכו'. מידע צופה פני עתיד מאופיין במילים או בביטויים כגון: "צפוי", "מצפה", "ישקול", "ירחיב" וביטויים דומים להם. בנוסף, לשמות עצם כגון: "רצון", "צריך", "יכול", "יהיה". ביטויים צופי פני עתיד אלו, כרוכים בסיכונים ובחוסר וודאות משום שהם מבוססים על הערכות ההנהלה לגבי אירועים עתידיים, אשר כוללים בין היתר: הערכות בדבר יחס כיסוי תפעולי, היקף הפירעונות המוקדמים, הערכות בדבר המרווח הפיננסי, היקף הפגיעה בהכנסות הבנק עקב קיטון בעמלות ממתן הלוואות לזכאים, עמלות הטיפול של הבנקים לזכאים, תוצאות אפשריות של הליכים משפטיים.

המידע המוצג להלן נסמך, בין היתר, על מידע גלוי ממקורות ממלכתיים וכלכליים שונים וכן מהערכות כלכליות של קבוצת דיסקונט ומידע הנאגר בידי הבנק עקב פעילותו.

רווח ורווחיות

הרווח הנקי המאוחד של הבנק בשנת 2007 הסתכם בסך של 26.2 מיליון ש"ח, בהשוואה לרווח בסך של 35.3 מיליון ש"ח בשנת 2006, קיטון בשיעור של כ-25.8%.

התשואה נטו להון העצמי הממוצע בשנת 2007 הגיעה לשיעור של 3.0%, בהשוואה לשיעור של 4.3% בשנת 2006. לפרטים בדבר תיקון בהוראת הדיווח לציבור, בעניין "חישוב תשואת הרווח הנקי על ההון" והשפעתו על הנתונים המדווחים, ר' להלן בסעיף "שונות" בדו"ח הדירקטוריון.

התשואה ברוטו על ההון הממוצע הינה 2.9%, בהשוואה לשיעור של 7.2% בשנת 2006. לפרטים בדבר תיקון בהוראת הדיווח לציבור, בעניין "חישוב תשואת הרווח הנקי על ההון" והשפעתו על הנתונים המדווחים, להלן בסעיף "שונות" בדו"ח הדירקטוריון.

הרווח הנקי למניה בת 1 ש"ח ע.ג. הסתכם בשנת 2007 בסך של 19.86 ש"ח, בהשוואה לרווח למניה בסך של 26.79 ש"ח בשנת 2006.

הגורמים העיקריים שהשפיעו על התוצאות העסקיות של הבנק בשנת 2007, בהשוואה לשנת 2006, הם: עליה בשיעור של כ-25.4% בהכנסות מימון בגין נכסים ובניכוי התחייבויות, ירידה בהכנסות בגין מכשירים נגזרים ואחרים ב- 36.3 מ' ש"ח, עליה בהפרשה לחובות מסופקים בשיעור של 3.7% ועליה בהוצאות תפעוליות ואחרות שהושפעה בעיקר מעליה בשיעור של כ-26.8% בהוצאות שכר ועליה של כ-10.3% בהוצאות אחרות.

התפתחות ההכנסות וההוצאות

הרווח מפעולות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים הסתכם בשנת 2007, בסך של 125.5 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 139.8 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה בשיעור של כ-10.2%.

הרווח מפעולות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים בשנת 2007 הושפע מהגורמים הבאים:

במגזר צמוד מט"ח

על פי הוראות המפקח על הבנקים בדבר טיפול חשבונאי במכשירים פיננסיים נגזרים (FAS 133) נדרשים התאגידים הבנקאיים במקרים מסוימים, להפריד מכשירים פיננסיים נגזרים המשובצים בנכסים והתחייבויות הנכללים במאזן ולמדוד אותם על בסיס השווי ההוגן.

לטיפול החשבונאי האמור השפעה על הרווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים, השפעה המתבטאת בתוצאת הרווח מפעילות מימון הנובע מנכסים והתחייבויות ובתוצאת הרווח מפעילות מימון הנובע ממכשירים פיננסיים נגזרים.

הבנק נוהג בהתאם לכללים האמורים ובהתאם לכך הופרדו אופציות מטבע הגלומות בהלוואות ופיקדונות הצמודים למטבע חוץ.

להלן פרטים על השפעת הטיפול החשבונאי האמור על הרווח מפעולות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים (במיליוני ש"ח):

	לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		לתקופה של שלושה חודשים שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2006	2007	2006	2007	
השפעה על הרווח					
מהלוואות ופיקדונות	2.3	2.3	2.0	7.3	
השפעה על הרווח					
ממכשירים פיננסיים נגזרים	21.9	(14.4)	15.5	(11.9)	
סך הכל	24.2	(12.1)	17.5	(4.6)	

במגזר צמוד מדד

המדד הידוע בשנת 2007 עלה בשיעור של 2.8% וגרם לעליה ברווח המימוני בסך של 22.4 מיליון ש"ח, לעומת ירידת המדד הידוע בשנת 2006 בשיעור של 0.3% שגרם לירידה ברווח המימוני בסך של 0.5 מיליון ש"ח.

שיעורי הכנסה הוצאה

בשנת 2007 עמד פער הריבית הכולל על שיעור של 0.38%, בהשוואה ל-0.48% בשנת 2006.

במגזר הצמוד למדד עמד פער הריבית על שיעור של 0.49%, בהשוואה ל-0.44% בשנת 2006. מרבית תיק האשראי של הבנק הינו במגזר זה, עיקר העליה נובעת מעלית מדד המחירים לצרכן.

במגזר הצמוד למט"ח עמד פער הריבית על שיעור של 0.76%, בהשוואה ל-0.46% בשנת 2006.

במגזר הלא צמוד, עמד פער הריבית על שיעור של 0.09%, בהשוואה לשיעור שלילי של 0.20% בשנת 2006. השינוי החיובי נבע בעיקרו הן מהירידה באשראי הבעייתי במגזר זה והן מהגידול ביתרת האשראי במגזר זה שנבע מביצוע אשראי חדש.

הרווח מפעולות מימון לפי מגזרי הצמדה

להלן הרכב הרווח מפעולות מימון לפי מגזרי הצמדה

2006				2007			
תרומה לרווח				תרומה לרווח			
שינוי בתרומה במיליוני ש"ח	ב-%	במיליוני ש"ח	היקף פעילות*	ב-%	במיליוני ש"ח	היקף פעילות*	
			ב-%			ב-%	
6.4	12.6	17.6	6.9	19.1	24.0	9.8	מטבע ישראלי לא צמוד
							מטבע ישראלי צמוד
12.5	43.2	60.4	81.8	58.1	72.9	81.5	מדד
							מטבע ישראלי צמוד
1.9	3.9	5.5	11.3	5.9	7.4	8.7	מט"ח
20.8	59.7	83.5	100.0	83.1	104.3	100.0	
(36.3)	15.7	21.9		(11.5)	(14.4)		בגין אופציות
(0.6)	3.6	5.0		3.5	4.4		עמלות מעסקי מימון
1.8	21.0	29.4		24.9	31.2		הכנסות מימון אחרות
(14.3)	100.0	139.8		100.0	125.5		סך הכל

* על פי היתרה הממוצעת של הנכסים.

לפרטים נוספים אודות הרווח מפעולות מימון לפי מגזרי הצמדה, ר' "שיעורי הכנסה והוצאה מימוניים" תוספת ג' בסקירת ההנהלה להלן.

השפעת החובות שאינם נושאים הכנסה - אחד הגורמים המשפיעים השפעה ניכרת על הרווח מפעולות מימון הוא היקף החובות שאינם נושאים הכנסה. יתרת החובות כאמור ליום 31 בדצמבר 2007 הסתכמה לסך של 136.9 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 179.3 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2006. (שיעור התשוואה הממוצעת על האשראי במגזרי ההצמדה השונים נע בשנת 2007 בין 0.09% לבין 0.76%).

להלן פרטים על הרווח מפעולות מימון לפי מגזרי הצמדה

במגזר השקלי הלא צמוד הסתכמו הכנסות מימון נטו בשנת 2007 בסך של 24.0 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 17.6 מיליון ש"ח בשנת 2006, עליה בשיעור של כ-36.4%, ומשקלן מסך כל הכנסות המימון נטו עמד בשנת 2007 על כ-19.1%, בהשוואה לשיעור של כ-12.6% בשנת 2006. ליום 31 בדצמבר 2007 הסתכם עודף הנכסים על התחייבויות בסך של 505.9 מיליון ש"ח, בהשוואה לעודף בסך של 330.1 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2006. היתרה הממוצעת של הנכסים במגזר זה עלתה בשנת 2007 בשיעור של כ-44.5% בהשוואה לשנת 2006. הגידול נובע בעיקרו מגידול במתן אשראי חדש במגזר זה בשנת 2007.

במגזר השקלי הצמוד למדד הסתכמו הכנסות מימון נטו בשנת 2007 בסך של 72.9 מיליון ש"ח בהשוואה לסך של 60.4 מיליון ש"ח בשנת 2006, עליה בשיעור של כ-20.7%, ומשקלן מכלל הכנסות המימון נטו עמד בשנת 2007 על כ-58.1%, בהשוואה לשיעור של כ-43.2% בשנת 2006. היתרה הממוצעת של הנכסים במגזר זה בשנת 2007, עלתה בשיעור של כ-1.1% בהשוואה לשנת 2006.

במגזר הצמוד למטבע חוץ - הסתכמו הכנסות מימון נטו בשנת 2007 בסך של 7.4 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 5.5 מיליון ש"ח בשנת 2006, עליה בשיעור של כ-34.5%, ומשקלן מכלל הכנסות מימון נטו עמד בשנת 2007 על כ-5.9%, בהשוואה לשיעור של כ-3.9% בשנת 2006. במגזר זה חלה בשנת 2007 ירידה בשיעור של כ-22.2% ביתרה הממוצעת של הנכסים בהשוואה לשנת 2006. הקיטון נובע בעיקרו מירידה בהיקף תיק האשראי הקיים וכן מקיטון במתן אשראי חדש במגזר זה בשנת 2007.

בגין מכשירים נגזרים – ראה התפתחות ההכנסות וההוצאות במגזר צמוד מט"ח, עמודים 8-9 לדוח הדירקטוריון.

הכנסות מימון אחרות, נטו, הסתכמו בשנת 2007 לסך של 35.6 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 34.4 מיליון ש"ח בשנת 2006, עליה בשיעור של 3.5%.

הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה לחובות מסופקים הסתכמה בשנת 2007 לסך של 35.2 מיליון ש"ח, בהשוואה להפרשה בסך של 33.9 מיליון ש"ח בשנת 2006, עליה בשיעור של כ-3.7%. בשנת 2007 היוותה ההפרשה 28.0% מהרווח מפעולות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים, בהשוואה לשיעור של 24.3% בשנת 2006.

הבנק מעריך את גובה ההפרשה הנדרשת לחובות מסופקים על בסיס שמרני. כמקובל בבנקים למשכנתאות, נוקט הבנק בשתי שיטות להפרשה לחובות מסופקים: שיטת עומק הפיגור ושיטת ההפרשה הספציפית.

בהתאם להוראת המפקח על הבנקים, ההפרשה לחובות מסופקים בהלוואות לדיור שהיקפו עד לתקרה שנקבעה על ידי המפקח על הבנקים, מחושבת על פי נוסחת עומק הפיגור. ההפרשה על פי עומק הפיגור מחושבת על בסיס מדורג לפי עומק הפיגור בתשלומים. כל מדרגת הפרשה הינה בשעור של 8% מהחוב, כאשר המדרגה הראשונה היא בעומק פיגור של מעל 6 חודשים.

ההפרשה עולה ב-8% נוספים על כל העמקת עומק הפיגור ב-3 חודשים נוספים, עד להפרשה מירבית של 80% כאשר עומק הפיגור הינו 33 חודשים. ההפרשה לפי האחוזים שצויינו לעיל הינה על כל יתרת החוב של הלווה, לרבות סכומים שטרם הגיע זמן פרעונם.

ההפרשה לחובות מסופקים לפי עומק הפיגור בגין אשראי לדיור

ביום 1 בינואר 2006 פרסם בנק ישראל חוזר ובו ההוראה הסופית לגבי אופן חישוב ההפרשה לחובות מסופקים בגין אשראי לדיור. בהתאם לאמור בחוזר, בנק שבחר לחשב הפרשות בגין הלוואות לפי שיטת עומק הפיגור, גם אם לא נדרש לעשות כך לפי ההוראות הקודמות, אינו רשאי להקטין את ההפרשות באמצעות החלטה על ביצוע הפרשות ספציפיות.

בנוסף, ניתנו הבהרות לאופן חישוב עומק הפיגור, הנחיות לאופן חישוב ההפרשה בגין הסדרים וארגון מחדש של הלוואות וכן לאופן חישוב ההפרשה בגין הלוואות בהן הקרן אינה נפרעת בתשלומים של קרן ורביית. בנוסף, מתייחס החוזר לקבלת כספים המיועדים לסילוק חוב פיגורים או כל יתרת ההלוואה לאחר תאריך המאזן ואינו מאפשר הקטנת ההפרשה גם אם הסכומים התקבלו במזומן.

כמו כן נאמר בחוזר כי לא ניתן להקטין את ההפרשה גם אם קיים בהלוואה שיפוי מביטוח, ומנגד ניתן לבטל הפרשה במקרים בהם הלוואה עמד בהסדר לסילוק פיגורים או בהסדר עקב חוב בעייתי לאחר תקופה של שנתיים. עוד נקבע בחוזר כי הלוואה לדיור לצורך הדיווח הכספי תכלול הלוואות שניתנו "לכל מטרה" במשכון דירת מגורים. בהתאם לכך סווגו מחדש מרכיבי ההפרשה הספציפית לחובות מסופקים.

הבנק אימץ את מרבית עקרונות ההוראה החדשה, כבר בעת פרסום הטיטה והשפעתה באה לידי ביטוי כבר בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2004. אימוץ חלקים רבים מטיטת ההוראה בעבר, הביאו לכך שהשפעתה על הפרשות הבנק, בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2006, היתה שולית והגדילה את ההפרשה לחובות מסופקים בסך של כמיליון ש"ח בלבד. הפער האמור נבע בעיקר מהקטנת הפרשות בגין תקבולים צפויים בגין שיפוי ביטוחי. על פי הנחיית המפקח, הקטנת הפרשות במקרים שצוינו, תעשה רק במקרה בו המזומן התקבל בבנק עד לתאריך הדוח הכספי.

שיטת ההפרשה הספציפית, שעיקרה בדיקת הביטחונות וההסתמכות תוך הפעלת מקדמי בטחון, חלה על אשראי לדיור שהיקפו מעל לתקרה שנקבעה על ידי המפקח על הבנקים, על האשראי המסחרי, ועל האשראי הניתן במסגרת ליווי פיננסי לפרויקטי בניה.

הפרשה כללית, הפרשה נוספת והפרשה מיוחדת. בדוחות הכספיים נכללת הפרשה כללית בשיעור של 1% מחובות הלוואות ליום 31 בדצמבר 1991, בערכים מותאמים ליום 31 בדצמבר 2004.

כמו כן נערכת הפרשה נוספת בשיעורים שונים המתבססת על מאפייני סיכון של חבויות לווים שאין לדיור, כפי שנקבעו בהוראות המפקח על הבנקים.

בנוסף, בשנת 2001 נערכה הפרשה מיוחדת על פי הוראה של המפקח על הבנקים, בסך של 4.4 מיליון ש"ח. בשנת 2006 בוטלה ההפרשה המיוחדת האמורה.

שיעורה השנתי של ההפרשה הספציפית לחובות מסופקים ביחס לאשראי לציבור, לא כולל סיכון אשראי חוץ מאזני, הגיע בשנת 2007 ל-0.37% (0.34% - כולל סיכון אשראי חוץ מאזני), לעומת 0.41% בשנת 2006 (-0.37% - כולל סיכון אשראי חוץ מאזני).

יתרת ההפרשה לחובות מסופקים, הכוללת הפרשה לפי עומק הפיגור, הפרשה ספציפית, הפרשה כללית והפרשה נוספת, לא כולל הפרשה בגין סיכון אשראי חוץ מאזני, הגיעה בסוף שנת 2007 לסך של 534.2 מיליון ש"ח (544.8 מיליון ש"ח - כולל הפרשה בגין סיכון אשראי חוץ מאזני) והיא היוותה 4.8% מהאשראי לציבור (4.4% - כולל סיכון אשראי חוץ מאזני). זאת בהשוואה ליתרת הפרשה בסך של 503.2 מיליון ש"ח, לא כולל הפרשה בגין סיכון אשראי חוץ מאזני (518.8 מיליון ש"ח - כולל הפרשה בגין סיכון אשראי חוץ מאזני), שהיוותה 5.1% מהאשראי לציבור (4.83% - כולל סיכון אשראי חוץ מאזני) בסוף שנת 2006.

סך ההפרשה לחובות מסופקים הסתכמה בשנת 2007 בסך של 35.2 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 33.9 מיליון ש"ח בשנת 2006, עליה בשיעור של 3.7%.

ההפרשה לחובות מסופקים ללא הפרשה נוספת ומיוחדת הסתכמה בשנת 2007 בסך של 41.8 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 40.1 מיליון ש"ח בשנת 2006, עליה בשיעור של 4.2%.

ההפרשה הנוספת והמיוחדת לחובות מסופקים הוקטנה בשנת 2007 בסך של 6.6 מיליון ש"ח, בהשוואה להקטנה בסך של 6.2 מיליון ש"ח בשנת 2006 (כולל ההפרשה המיוחדת לחובות מסופקים בסך 4.4 מיליון ש"ח שבוטלה בשנת 2006).

הרווח מפעולות מימון לאחר הפרשה לחובות מסופקים הסתכם בשנת 2007 בסך של 90.3 מיליון ש"ח, בהשוואה לרווח בסך של 105.9 מיליון ש"ח בשנת 2006, ירידה בשיעור של כ-14.7%.

ההכנסות התפעוליות והאחרות הסתכמו בשנת 2007 בסך של 48.7 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-48.2 מיליון ש"ח בשנת 2006, עליה בשיעור של כ-1.0%.

בשנת 2008 צפויה ירידה בהכנסות התפעוליות הנובעת משינוי בהוראות מכירת ביטוח (ר' להלן "ביטוח אגב משכנתא"), מהפסקת מתן שרותי שכר דירה לזכאי משרד הבינוי והשיכון (ר' להלן "מתן שירותים למדינה") ומקיטון הולך ונמשך בעמלות גביה מכספי זכאות.

חלק מהמידע המופיע לעיל הינו "מידע צופה פני עתיד". למשמעות מושג זה ר' בפרק "מידע צופה פני עתיד".
הוצאות התפעוליות והאחרות הסתכמו בשנת 2007 בסך של 114.3 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 94.6 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, עליה בשיעור של 20.9%.

הוצאות משכורות והוצאות נלוות הסתכמו בשנת 2007 בסך של 66.9 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 52.8 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, עליה בשיעור של 26.8%.
הגידול נובע בעיקרו מהגידול בהיקף הפעילות של הבנק שהצריך גידול בכח אדם.

הוצאות אחזקה ופחת בניינים וציוד הסתכמו בשנת 2007 בסך של 15.6 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 13.0 מיליון ש"ח בשנת 2006, עליה בשיעור של 20.6%.
הגידול נובע בעיקרו מהגידול בהוצאות פחת בסך של כ-1.3 מיליון ש"ח ומהגידול בהיקף הפעילות שהצריך שכירת שטחים נוספים לשימוש הבנק.

הוצאות אחרות הסתכמו בשנת 2007 בסך של 31.8 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 28.8 מיליון ש"ח בשנת 2006, עליה בשיעור של 10.3%.

העלייה נובעת בעיקרה מהגידול בהיקף הפעילות שגרם לגידול בעמלות המשולמות לבנק דיסקונט על הפניית לקוחות ללקיחת משכנתאות בסך של כ- 2.5 מיליון ש"ח ומגידול בסך של כ-3.0 מיליון ש"ח בהוצאות בגין שירותים מקצועיים. גידול זה קוזז בחלקו מהקטן בגין הפרשה לתביעות בסך של כ-3.3 מיליון ש"ח.

שיעור הכיסוי של ההוצאות התפעוליות והאחרות על ידי ההכנסות התפעוליות והאחרות הגיע בשנת 2007 לשיעור של 43%, בהשוואה ל-51% בשנת 2006.

הרווח מפעולות רגילות לפני מסים הסתכם בשנת 2007 בסך של 24.7 מיליון ש"ח, בהשוואה לרווח בסך של 59.5 מיליון ש"ח בשנת 2006.

ההפרשה למסים הסתכמה בשנת 2007 בהכנסה בסך של 1.5 מיליון ש"ח, בהשוואה להוצאה בסך של 24.2 מיליון ש"ח בשנת 2006.

שיעור המס הסטטוטורי (כולל מס רווח) עומד על שיעור של 38.53%, בהשוואה לשיעור של 40.65% בשנת 2006. הירידה בשיעור המס הסטטוטורי נובעת מתיקון פקודת מס הכנסה, אשר הקטין את שיעור מס החברות החל על הבנק וכן מהפחתת שיעור מס שכר ורווח (ר' להלן בפרק "מיסוי").

לבנק הכנסה ממש בשנת 2007 שנבעה הן מקיטון בהכנסה החייבת לצורך מס והן מעליית המדד הידוע בשיעור של 2.8% שיצרה לבנק ניכוי בשל אינפלציה בסך של 24.5 מיליון ש"ח, שהקטין את ההפרשה למס בסך של 9.4 מיליון ש"ח.

שיעור המס הגבוה בשנת 2006 שעמד על 40.65% נבע בין היתר מירידת המדד בשיעור של 0.3% שגרמה לבנק תיסוף הון בסך של 2.4 מיליון ש"ח שהגדיל את ההפרשה למס בכמיליון ש"ח.

שיעור הרווח מפעולות רגילות לפני הפרשה למסים ביחס להון העצמי הגיע בשנת 2007 לשיעור של 2.8%, בהשוואה לשיעור של 7.4% בשנת 2006.

התשואה ברוטו על ההון הממוצע, הגיעה בשנת 2007 לשיעור של 2.9% בהשוואה לשיעור של 7.2% בשנת 2006.

לפרטים בדבר תיקון בהוראת הדיווח לציבור, בעניין "חישוב תשואת הרווח הנקי על ההון" והשפעתו על הנתונים המדווחים ר' להלן בסעיף "שונות" בדוח הדירקטוריון.

הרווח הנקי בשנת 2007 הסתכם בסך של 26.2 מיליון ש"ח, בהשוואה לרווח בסך של 35.3 מיליון ש"ח בשנת 2006, ירידה בשיעור של כ-25.8%.

התשואה נטו על ההון העצמי הממוצע הגיעה בשנת 2007 לשיעור של 3.0%, בהשוואה לשיעור של 4.3% בשנת 2006.

לפרטים בדבר תיקון בהוראת הדיווח לציבור, בעניין "חישוב תשואת הרווח הנקי על ההון" והשפעתו על הנתונים המדווחים ר' להלן בסעיף "שונות" בדוח הדירקטוריון.

הרווח הנקי למניה אחת בת 1 ש"ח ע.ג. הסתכם בשנת 2007 ב- 19.86 ש"ח, בהשוואה לרווח למניה של 26.79 ש"ח בשנת 2006.

התפתחות הנכסים וההתחייבויות

סך כל המאזן המאוחד ליום 31 בדצמבר 2007 הסתכם בסך של 11,503.1 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 10,448.8 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2006, עליה בשיעור של 10.1%. להלן ההתפתחות בסעיפי המאזן העיקריים:

שיעור השינוי ב- % *	31 בדצמבר 2006 מיליוני ש"ח	31 בדצמבר 2007 מיליוני ש"ח	נכסים
(58.6)	542.1	224.5	מזומנים ופיקדונות בבנקים
13.8	***9,838.7	11,200.2	אשראי לציבור **
			התחייבויות
(14.1)	1,453.9	1,249.2	פיקדונות הציבור
16.5	7,712.1	8,984.9	פיקדונות מבנקים
(15.8)	38.2	32.2	פיקדונות הממשלה **
(7.1)	288.6	268.2	כתבי התחייבות נדחים
3.1	844.5	870.7	הון עצמי

* השינוי באחוזים מתבסס על הנתונים בסכומם המלא.

** יתרות האשראי לציבור ויתרות פיקדונות הממשלה אינן כוללות אשראי לציבור מפיקדונות מיועדים שפרעונם למפקיד מותנה במידת הגביה בסך של 2,049.1 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2007, בהשוואה לסך של 2,151.5 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2006.

*** סווג מחדש.

יתרת האשראי לציבור ליום 31 בדצמבר 2007 הסתכמה בסך של 11,200.2 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 9,838.7 מיליון ש"ח בסוף שנת 2006, עליה בשיעור של כ-13.8%.

במהלך שנת 2007 נתן הבנק אשראי מכספי בנק בהיקף של 2,857.7 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 1,266.8 מיליון ש"ח בשנת 2006, עליה בשיעור של כ-125.6%.

הגידול ביתרות האשראי לציבור נבע בעיקרו מהפעילות במתווה דיסקונט, ראה עמודים 5-6 לדוח הדירקטוריון. סכומים אלה הינם בנטרול מיחזורים פנימיים, לגביהם ר' הסבר בפרק "פעילות הבנק לפי מגזרי פעילות".

להלן נתונים על הרכב האשראי לציבור לפי מגזרי הצמדה:

31 בדצמבר 2006		31 בדצמבר 2007		
מסך %	מיליוני	מסך %	מיליוני	
האשראי	ש"ח	האשראי	ש"ח	
לציבור		לציבור		
שיעור שינוי ב- %				
90.7	6.1	10.2	1,142.0	מטבע ישראלי לא צמוד
13.8	83.3	83.3	9,330.1	מטבע ישראלי צמוד מדד
				מטבע חוץ ומטבע ישראלי
(30.3)	10.6	6.5	728.1	צמוד למטבע חוץ
13.8	100.0	100.0	11,200.2	סך הכל

* סווג מחדש.

יתרת האשראי במגזר מטבע ישראלי צמוד מדד עלה בשיעור של 13.8%.

במונחים שקליים גדל סך האשראי ב-1,361.5 מיליון ש"ח בשנת 2007 בהשוואה לשנת 2006.

באשראי מכספי אוצר, הקטין הבנק, כאמור, את היקף פעילותו.

ביצוע נתוני הלוואות על ידי הבנק כאמור לעיל אינם כוללים אשראי שניתן מפיקדונות מיועדים, שפירעונם מותנה במידת הגביה, בסך של 64.9 מיליון ש"ח בשנת 2007, בהשוואה לסך של 95.1 מיליון ש"ח בשנת 2006, אשר בהתאם להוראות המפקח על הבנקים אינם כלולים ביתרות האשראי לציבור שבמאזן.

בשנת 2007 ניתנו הלוואות עומדות ומענקים מותנים לזכאים בסך של 0.7 מיליון, בהשוואה לסך של 1.8 מיליון ש"ח בשנת 2006.

בהתאם להוראות המפקח על הבנקים הלוואות עומדות ומענקים מותנים אינם נכללים ביתרות האשראי לציבור.

להלן נתונים על סיכון האשראי הכולל, בגין חובות בעייתיים בניכוי ההפרשה לחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ב-31 בדצמבר		
2006	2007	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
חובות בעייתיים* לדיור		
208.1	183.8	שההפרשה בגינם נערכה לפי עומק פיגור
81.0	68.5	שההפרשה בגינם אינה לפי עומק פיגור
137.1	131.0	בפיגור זמני (פיגור מעל 3 חודשים ועד 6 חודשים)
חובות בעייתיים* אחרים		
179.3	136.9	שאינם נושאים הכנסה
87.5	75.0	שאורגנו מחדש
2.2	1.6	בפיגור זמני
28.9	45.2	בהשגחה מיוחדת
-	-	מזה: חובות בגינם קיימת הפרשה ספציפית
724.1	642.0	סה"כ סיכון אשראי מאזני ללווים בעייתיים
193.6	257.1	סיכון אשראי חוץ מאזני בגין לווים בעייתיים
917.7	899.1	סיכון אשראי כולל בגין לווים בעייתיים

* חובות בעייתיים בניכוי הפרשה לחומ"ס.

פיקדונות הציבור ליום 31 בדצמבר 2007, הסתכמו בסך של 1,249.2 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 1,453.9 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2006, ירידה בשיעור של כ-14.1%.

להלן נתונים על הרכב פיקדונות הציבור לפי מגזרי הצמדה:

שיעור שינוי ב- %	31 בדצמבר 2006		31 בדצמבר 2007		
	% מסך פיקדונות הציבור	מיליוני ש"ח	% מסך פיקדונות הציבור	מיליוני ש"ח	
5.0	0.5	8.0	0.7	8.4	מטבע ישראלי לא צמוד
(14.2)	98.1	1,426.1	97.9	1,223.1	מטבע ישראלי צמוד מדד
(10.6)	1.4	19.8	1.4	17.7	מטבע ישראלי צמוד למטבע חוץ
(14.1)	100.0	1,453.9	100.0	1,249.2	סך הכל

פיקדונות הציבור במטבע ישראלי צמוד מדד קטנו בשיעור של 14.2%. במונחים שקליים קטנו פיקדונות הציבור בסך של 204.7 מיליון ש"ח בהשוואה ל-31 בדצמבר 2006.

סך כל פיקדונות הציבור ביחס ליתרת אשראי לציבור היווה ליום 31 בדצמבר 2007 כ-11.2%, בהשוואה לכ-14.8% בסוף שנת 2006.

פיקדונות מבנקים ליום 31 בדצמבר 2007, הסתכמו בסך של 8,984.9 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 7,712.1 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2006, גידול בשיעור של כ-16.5%. הגידול בפיקדונות נובע ממתווה דיסקונט ונגזר מהיקף הגידול במתן אשראי במסגרת המתווה. (ר' עמודים 5-6 לדוח הדירקטוריון ובפרק "מצב הנזילות וגיוס מקורות").

סה"כ מיליוני ש"ח	יתרת פיקדונות מבנקים אחרים		31 בדצמבר 2007
	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
8,984.9	582.5	8,402.4	31 בדצמבר 2007
7,712.1	764.9	6,947.2	31 בדצמבר 2006

האמצעים ההוניים

האמצעים ההוניים של הבנק ליום 31 בדצמבר 2007, הסתכמו בסך של 1,086.4 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 1,081.8 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2006, עליה בשיעור של 0.4%.

ההון העצמי ליום 31 בדצמבר 2007, הסתכם בסך של 870.7 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 844.5 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2006, עליה בשיעור של 3.1%.

יחס ההון העצמי לסך כל הנכסים ליום 31 בדצמבר 2007, הגיע לשיעור של 7.6%, בהשוואה לשיעור של 8.1% ליום 31 בדצמבר 2006.

יחס ההון הראשוני לרכיבי סיכון ליום 31 בדצמבר 2007, הגיע לשיעור של 8.5%, בהשוואה לשיעור של 9.5% ליום 31 בדצמבר 2006.

יחס ההון לרכיבי סיכון, ליום 31 בדצמבר 2007, כפי שהוגדרו בהנחיות המפקח על הבנקים, הגיע לשיעור של 10.6%, בהשוואה לשיעור של 12.2% ליום 31 בדצמבר 2006.

הון משני. ההון המשני של הבנק ליום 31 בדצמבר 2007 הסתכם בסך של 215.7 מיליון ש"ח, והוא כולל סך של 18.4 מיליון ש"ח בגין הפרשה כללית לחובות מסופקים וסך של 197.3 מיליון ש"ח כתבי התחייבות נדחים. היקף כתבי ההתחייבות הנדחים מוגבל ל-50% מההון הראשוני. ליום 31 בדצמבר 2007 עמד היחס האמור על שיעור של 22.7% (2006.12.31: 25.9%).

הנפקת כתבי התחייבות נדחים באמצעות חברת בת - דיסקונט משכנתאות הנפקות בע"מ (להלן: "הנפקות")
ביום 30 בנובמבר 2005 השלימה חברת הנפקות גיוס של 125 מיליון ש"ח ערך נקוב כתבי התחייבויות נדחים סחירים (סדרה א') מתוך סדרה של 300 מיליון ש"ח ערך נקוב.
תמורת ההנפקה הופקדה בבנק בפיקדון בתנאים הזהים לתנאי כתבי ההתחייבויות.
בשנת 2006 מכר הבנק סכום של כ-59 מיליון ש"ח מתוך סדרה זו.
כתבי ההתחייבויות שנמכרו עד כה הוכרו על ידי בנק ישראל כהון משני של הבנק.
יתרת כתבי ההתחייבויות הרשומים למסחר לתאריך הדוח עומדת על 116 מיליון ש"ח והינם מיועדים למכירה בהדרגה בהתאם לצרכי הבנק.
הבנק מעריך כיום כי ימכור את כתבי ההתחייבויות במהלך שנת 2008.
חלק מהמידע המופיע לעיל הינו "מידע צופה פני עתיד". למשמעות מושג זה ר' בפרק "מידע צופה פני עתיד".

דיבידנד

לבנק אין מדיניות חלוקת דיבידנד. הבנק לא חילק דיבידנד לבעלי מניותיו בשנים האחרונות.

מצב הנזילות וגיוס מקורות

תיק הפיקדונות שמחזיק הבנק עלה בשיעור של 11.5% מסך של 9,204.2 מיליון ש"ח ליום 31.12.06 לסך של 10,266.3 מיליון ש"ח ליום 31.12.07. תיק האשראי לציבור שמחזיק הבנק עלה בשיעור של 13.8%, מסך של 9,838.7 מיליון ש"ח ליום 31.12.06 לסך של 11,200.2 מיליון ש"ח ליום 31.12.07.

בשנת 2007 נרשמו שינויים בתיק הפיקדונות שבידי הבנק. היקף הפיקדונות מבנקים ביחס לתיק הפיקדונות הכולל עלה משיעור של 83.8% בסוף שנת 2006 לשיעור של 87.5% בסוף שנת 2007. חברת האם היתה בעבר המקור העיקרי לגיוס מקורות של הבנק. בשנים 2005-2007 פעל הבנק לגיוון והרחבת מערך גיוס מקורות המימון, תוך צמצום שיעור הגיוס מחברת האם. החל מהמחצית השנייה של שנת 2007, עם תחילת הפעילות במסגרת מתווה דיסקונט מעמידה חברת האם לבנק את כל המקורות למשכנתאות הניתנות במסגרת מתווה דיסקונט. האשראי המבוצע במסגרת זו מהווה חלק מהותי מסך האשראי הניתן על ידי הבנק ולכן מרבית המקורות שמגייס הבנק החל מהמחצית השנייה של שנת 2007 הינם מחברת האם.

החשיפה לסיכונים ודרכי ניהולם

כללי

פעילות הבנק כמתווך פיננסי כרוכה בנטילת סיכונים, שהעיקריים שבהם: סיכוני אשראי וסיכונים פיננסיים. לסיכונים אלה מתלווים סיכונים תפעוליים וסיכונים משפטיים.

מדיניות ניהול הסיכונים נועדה לתמוך בהשגת היעדים העסקיים תוך הערכת החשיפה לסיכונים שונים, הערכת ההפסד שיכול לבוע מהחשיפה לסיכונים אלה, גידור הסיכונים ברמות שונות, קביעת כלי בקרה ותכנון פעילות עתידית בהתאם לרמת הסיכון והתשואה.

במסגרת מדיניות ניהול הסיכונים מתבסס הבנק על תחזיות והערכות שונות באשר להתפתחות מדדים שונים במשק ובשוקי הכספים והון.

ניהול הסיכונים מתבצע בהתאם להוראות ניהול בנקאי תקין שמוציא בנק ישראל.

בבנק קיימת ועדת סיכונים שבראשה המנכ"ל וחברים בה חברי ההנהלה.

בעקבות השינויים שחלו בהנהלה (כמפורט בעמוד 72- להלן) חלו שינויים גם בועדת הסיכונים:

מנהלת הסיכונים של הבנק – עד ליום 23.10.07 גב' ענת קינן; מיום 24.10.07 גב' אתי לנגרמן.

מנהל סיכוני אשראי – עד ליום 23.10.07 גב' אתי לנגרמן, סמנכ"ל עסקי, קצין אשראי ראשי; מיום 24.10.07 מר זאב דקל.

מנהל הסיכונים התפעוליים – עד ליום 23.10.07 מר איל פרץ, סמנכ"ל משאבי אנוש טכנולוגיות ותפעול; ומיום 24.10.07 מר אמיר פושינסקי, משנה למנכ"ל.

מנהלת הסיכונים הפיננסיים – רו"ח אורית שמילוביץ, סמנכ"ל פיננסי כלכלי.

מנהל הסיכונים המשפטיים – עו"ד יגאל בורוכובסקי, סמנכ"ל, יועמ"ש ומזכיר הבנק.

הוועדה עוסקת בגיבוש מדיניות ניהול הסיכונים של הבנק בתחומים השונים, זיהוי תחומי סיכון חדשים ומוקדי סיכון במטרה לטפל בהם, יזום שינויים, מעקב ואמידה של הסיכונים והחשיפות. בנוסף, כל מנהל סיכונים מנהל תת ועדה לניהול הסיכונים בתחומו.

סיכונים פיננסיים

ניהול הסיכונים הפיננסיים הינו בכפוף למדיניות והחלטות הדירקטוריון. אחת לרבעון מובא בפני הדירקטוריון דוח ניהול סיכונים על פי הנחית נוהל בנקאי תקין 339 הכולל בין היתר נושאים הכרוכים בניהול הסיכונים הפיננסיים, מגבלות שנקבעו והחשיפות לסיכונים בפועל, כמו כן מובאות לדיון המלצות בנוגע לשינוי המגבלות לחשיפה, פעילות במכשירים פיננסיים חדשים, ונושאים שונים המתעוררים מעת לעת.

סיכוני שוק

סיכון שוק כהגדרתו בנוהל בנקאי תקין מס' 339: סיכון להפסד בפוזיציות מאזניות וחוז' מאזניות הנובע משינוי בשווי הוגן של מכשיר פיננסי עקב שינוי בתנאי השוק (שינוי ברמת המחירים בשווקים השונים, שיעורי ריבית, שער חליפין, אינפלציה, מחיר מניות וסחורות). הבנק מנהל את סיכוני השוק ככלל ביחס לחשיפה החשבונית אשר הינה בדומה לחשיפה הכלכלית של הבנק. סיכוני השוק העיקריים אליהם חשוף הבנק הינם סיכון בסיס וסיכון ריבית.

סיכון בסיס

סיכון הנובע מחשיפה בגין הפער שבין הנכסים לבין ההתחייבויות בבסיס ההצמדה השונים. החשיפה לסיכון בסיס באה לידי ביטוי בהפסד שיכול להיגרם משינוי שע"ח או בממד המחירים עקב הפער האמור. הבנק מודד את החשיפה בכל אחד ממגזרי ההצמדה בהם הוא פועל: צמוד מדד, שקלי לא צמוד, צמוד דולר וצמוד אירו. דירקטוריון הבנק קבע מגבלות חשיפה לסיכון הבסיס במגזרי ההצמדה השונים, כאחוז מההון הפעיל. המעקב אחר חשיפת הבסיס מבוצע על ידי בחינה חודשית של הפוזיציות במגזרי ההצמדה השונים. להלן המגבלות שנקבעו:

<u>מגזר הפעילות</u>	<u>מגבלה</u>	<u>חשיפה בפועל 31.12.07</u>
צמוד מדד	0% - 130% (פוזיציה חיובית בלבד);	60%
צמוד דולר	8% - (8%) מההון הפעיל;	(4%)
צמוד אירו	4% - (4%) מההון הפעיל;	(1%)
שקלי לא צמוד	לא נקבעה מגבלה ספציפית	45%

היקף הפעילות נגזר מהפוזיציות במגזרים אחרים.

כמו כן, נקבעו מגבלות לפעילות מתן אשראי בכל מגזר הצמדה כדלקמן:

במגזר הצמוד למדד - ללא הגבלה;

* במגזר השקלי הלא צמוד - ללא הגבלה.

במגזר צמוד הדולר - עד כ- 1,365 מיליון ש"ח;

במגזר צמוד האירו - עד כ- 198 מיליון ש"ח;

* בחודש אוקטובר 2007 בוטלה המגבלה במגזר השקלי הלא צמוד שעמדה על 900 מיליון ש"ח.

הבנק עמד בשנת 2007 במגבלות שנקבעו.

להלן הרגישות לשינויים בשערי חליפין של המטבעות העיקריים על הון הבנק ליום 31 בדצמבר 2007:

	דולר	אירו
	אלפי ש"ח	
עלייה של 5% בשע"ח	1,604	(1,011)
עלייה של 10% בשע"ח	2,773	(2,855)
ירידה של 5% בשע"ח	(2,333)	662
ירידה של 10% בשע"ח	(4,649)	799

סיכון ריבית

החשיפה לשינוי בשיעור הריבית בעתיד כתוצאה מפער בזמני הפירעון של הנכסים וההתחייבויות והשפעתם על הרווח העתידי של הבנק ושחיקת הונו העצמי, פוזיציות המתומחרות בריבית קבועה מול משתנה, והשפעה שונה של שיעור הריבית על מכשירים פיננסיים שונים.

החשיפה העיקרית לסיכון הריבית הינה במגזר צמוד המדד היות ומרבית האשראי הינו בריבית קבועה וקיים פער מח"מ בין הנכסים להתחייבויות.

הבנק מצמצם את החשיפה לסיכון הריבית על ידי הקבלה, ככל האפשר, של משך החיים הממוצע של הנכסים וההתחייבויות תחת הנחות הפירעון המוקדם של הנכסים.

דירקטוריון הבנק קבע את המגבלות הבאות לסיכון הריבית:

א. מגזר הפעילות מגבלה

צמוד מדד	פער מח"מ של עד שנה (בהתחשב בפירעונות מוקדמים של האשראי);
צמוד דולר	פער מח"מ בהלוואות חדשות של עד שנה וחצי (בהתחשב בפירעונות מוקדמים של האשראי);
צמוד אירו	פער מח"מ בהלוואות חדשות של עד שנה וחצי (בהתחשב בפירעונות מוקדמים של האשראי);
שקלי לא צמוד	פער מח"מ של עד שנתיים (בהתחשב בפירעונות מוקדמים של האשראי).

לשיעור הפירעון המוקדם השפעה מהותית בקביעת גובה החשיפה, היות והפירעון המוקדם מקצר את משך החיים הממוצע של הנכסים.

שיעור הפירעון המוקדם שנלקח בסיכוני שוק מתבסס על ממוצע הפירעון המוקדם בכל המגזרים הפיננסיים בחמש השנים האחרונות, הערכת הפירעונות המוקדמים מתבצעת על בסיס נתונים היסטוריים.

שיעור הפירעון המוקדם הממוצע בשנים 2003 עד 2007 (ממוצע חמש שנות) עמד על שיעור של 7.27%. שיעור הפירעון המוקדם הממוצע בשנת 2007 עמד על 7.89% ובשנת 2006 עמד על שיעור של 6.76%.

ליום 31 בדצמבר 2007, בהנחת פירעון מוקדם בשיעור של 4.78%, יתקבל שוויון בין מח"מ הנכסים וההתחייבויות. בהנחת פירעון מוקדם בשיעור של 7.27%, פער המח"מ יעמוד על (0.39) שלילי חלקי שנה (ר' להלן "סקירת ההנהלה - תוספת ד").

ב. הפסד מקסימלי של עד 10% מהון הבנק כתוצאה מעליה מקבילה של העקום לכל אורכו ב-1%.

ההשפעה של עליה ב-1% בשיעור הריבית על התיק הצמוד ליום 31 בדצמבר 2007 ובהנחת פירעון מוקדם בשיעור של 7.27%, הינה הקטנת הערך הכלכלי של תיק הבנק בסך של כ-11.6 מיליון ש"ח, המהווה כ-1.34% מהון הבנק.

הבנק עמד בשנת 2007 במגבלות שנקבעו.

סיכון אופציות גלומות

מרבית הנכסים וההתחייבויות של הבנק במגזר צמוד המט"ח כוללים רצפה של שער חליפין המהווה אופציה על פי הגדרת FAS-133.

אופציה זו הינה מכשיר המשובץ בנכס הבסיס ואינה משמשת לצרכי הגנה.

הסיכון נובע מאופציות הגלומות בנכסים ובהתחייבויות. הסיכון נובע משינוי בשווי ההוגן של האופציה, כתוצאה משינויים בפרמטרים המשפיעים על שווי האופציות (כגון: סטיית תקן, שיעורי הריבית, מחיר בשוק של נכס הבסיס וכו').

דירקטוריון הבנק קבע מגבלות להיקף הפעילות במגזרי ההצמדה השונים, אך לא נקבעו מגבלות ספציפיות להיקף הפעילות בנכסי הבסיס של האופציות הגלומות.

הבנק מצמצם את החשיפה על ידי פעילות מקבילה בנכס הבסיס בנכסים ובהתחייבויות ופועל ככל שניתן לצמצום הפער במשך החיים הממוצע של הנכסים וההתחייבויות ולהתאמה ככל שניתן במבנה תיק הנכסים וההתחייבויות.

הבנק נערך לפעילות בנכסי בסיס שאינם כוללים אופציות גלומות. הפעילות כאמור תשפיע רק על האשראי החדש.

סיכון נזילות

סיכון נזילות כהגדרתו בהוראת ניהול בנקאי תקין מס' 342: הסיכון לרווחי התאגיד הבנקאי ולהונו הנובע מאי יכולתו לספק את צרכי הנזילות שלו. הבנק מנהל את סיכון הנזילות על פי ההוראה האמורה.

ההוראה דורשת לקיים יחס של נכסים נזילים להתחייבויות לתקופה של עד חודש, שלא יפחת מ-1. ההוראה מאפשרת לבנקים המנהלים את סיכון הנזילות באמצעות מודל פנימי מבוסס היטב, להגדיר את יחס הנזילות האמור תוך התחשבות בנכסים הנוספים לנכסים הנזילים ותוך התאמת ההתחייבויות לתקופת פירעון עד חודש.

הבנק פועל במסגרת מדיניות נזילות אשר הותוותה על ידי הדירקטוריון, במסגרת מודל פנימי. המדיניות קובעת מגבלות לחשיפה לסיכון הנזילות על פי טווחי זמן שונים, תוך התחשבות בהתנהגות התזרים בתרחישים שונים.

תזרים המזומנים של הבנק הינו ארוך טווח, כאשר תזרים המזומנים הנובע מהנכסים ארוך יותר מתזרים המזומנים הנובע מההתחייבויות. תזרים המזומנים של הנכסים כולל בתוכו מרכיב של אי ודאות עקב ביצוע פירעונות מוקדמים. הפירעונות המוקדמים מקצרים את משך החיים הממוצע של תזרים הנכסים. הבנק אומד את מצב הנזילות על בסיס יומי ובפרקי זמן שונים ביחס למגבלות שנקבעו.

דירקטוריון הבנק קבע מגבלות לטווחי הזמן השונים, כדלקמן:

- טווח קצר - יחס נכסים נזילים להתחייבויות לתקופה של עד חודש שלא יפחת מאחד.
- טווח בינוני - עד שלושה חודשים - התזרים השלילי החזוי לא יעלה על 300 מיליון ש"ח.
- עד שישה חודשים - התזרים השלילי החזוי לא יעלה על 500 מיליון ש"ח.
- עד שנה - התזרים השלילי החזוי לא יעלה על 750 מיליון ש"ח.
- טווח ארוך - לכל תקופה מעל שנה המגבלה השנתית הינה תזרים שלילי חזוי בתקופה שלא יעלה על 1,000 מיליון ש"ח.

הבנק עמד בשנת 2007 במגבלות שנקבעו.

סיכונים אשראי

סיכון האשראי הינו הסיכון לרווחי הבנק ולהונו של הבנק הנובע מחדלות פירעון שלו לווה או אי עמידה בהתחייבויותיו כלפי הבנק. סיכון האשראי נגזר מחומרת ההפסד הצפויה בהינתן מצב של התממשות הסיכון. איתור סיכונים אשראי, וגידורם, נמצאים באחריותו הניהולית של קצין האשראי הראשי של הבנק. קצין האשראי אחראי להתוויית מדיניות האשראי של הבנק.

מדיניות האשראי של הבנק מגדירה את הקריטריונים שמטרתם הבטחת איכות האשראי והקטנת הסיכונים הנובעים ממנו, לרבות הפרמטרים לסינון ומיון לווים ובקשות אשראי, בחינת יכולת ההחזר של הלווים, סוגי הביטחונות שישמשו

להבטחת האשראי, מקדמי הביטחון, עקרונות לניהול, מעקב ובקרה אחר האשראי והביטחונות ומערך הסמכויות בבנק.

מדיניות האשראי מאושרת אחת לשנה על ידי דירקטוריון הבנק ולאחרונה עודכנה בחודש נובמבר 2007. תיק האשראי של הבנק מאופיין בפיזור גבוה של לווים הנובע מהתמקדות הבנק באשראי למשקי בית. בנוסף, מכיל התיק הקיים אשראי היסטורי הנובע מפעילותו הענפה של הבנק בעבר בתחום ליווי הבניה - פעילות שהצטמצמה עם השנים.

מדיניותו של הבנק בשנים האחרונות הינה התמקדות בפעילות בתחום המשכנתאות ובמימון ליווי בניה למגורים בצורה ממוקדת כתמיכה לפעילות הבנק בתחום המשכנתאות. מדיניות זו תורמת לפיזור תיק האשראי הקיים בין מספר רב של לווים, בפיזור גיאוגרפי רחב. בנוסף, מממן הבנק גם אשראי לרכישת נכסים ביעוד למשרדים למסחר ולתעשייה קלה לשימוש עצמי וכנסים מניבים.

הבנק קבע חשיפה מאזנית מקסימלית למגזרי הפעילות העסקיים שאינם משכנתאות לדיור (לווי בניית נדל"ן ומימון רכישת נדל"ן מסחרי). נכון ליום 31 בדצמבר 2007 הבנק לא התקרב למגבלה שקבע בכל אחד מהתחומים. הבנק הגדיר מגבלות פנימיות לחשיפה ללווה בודד ולקבוצת לווים, מעבר למגבלות הרגולטוריות. הבנק אינו חורג ממגבלות אלו. הבנק אינו חשוף לענפי משק רבים, אלא מתמקד במגזר הנדל"ן (בין במישרין כאשראי עסקי בתחומי הנדל"ן ובין בעקיפין היות ובטחונותיו הם רובם ככולם נדל"ן).

הבנק פועל לצמצום הסיכון הכרוך בהתמקדות במגזר אחד על ידי העמקת היכרותו את הענף והימנעות ממימון מגזרים בתוכו המוגדרים כבעלי סיכון גבוה. בהתאם, אין הבנק מעניק מימון חדש לבתי מלון, לאולמות שמחה, לנדל"ן לתעשייה הכבדה ולקניונים, ומנגד הבנק מממן יחידות דיור, נדל"ן למשרדים ונדל"ן לתעשייה קלה. בתחום ליווי הבניה מממן הבנק כיום פרויקטים לדיור בלבד, בהיקפים בינוניים, ללווים איכותיים ובאזורי ביקוש.

עיקר הביטחונות כנגד תיק האשראי בבנק הנם נדל"נים, מרביתם יחידות מגורים ברחבי הארץ ומקצתם נכסים מסחריים. בשוליים מקבל הבנק כבטוחות גם פיקדונות נזילים וערבויות בנקאיות. מדיניות האשראי של הבנק קובעת מרווחי ביטחון על סוגי הנכסים השונים בהתאם לסיכונים מימושם וסיכונים תנודתיות בשווי השוק שלהם לאורך הזמן.

בתחום ליווי הפרויקטים קבע הבנק קריטריונים של הון עצמי מינימלי ופרמטרים מינימליים נדרשים בתכנית העסקית לליווי, כבסיס לקבלת הזכויות במקרקעין כביטחון ולליווי הפרויקט.

הבנק הגדיר בנהליו את המסמכים והפרטים הנדרשים לצורך בחינת בקשת אשראי הכוללים בין השאר מדיניות "הכר את הלקוח", בחינת כושר ההחזר שלו בהתאם לאופיו (פרטי, חברה), בחינת העסקה, מטרותיה והביטחונות המוצעים בגינה.

הבנק מפעיל בקרת איכות אשראי עוד בתהליך העמדתו, באמצעות מערך עורפי המשמש יחידת חיתום ובחינה לפעילות הסניפים בתחום המשכנתאות טרם העמדת האשראי. בתחום ליווי הבניה מפעיל הבנק מחלקה עסקית המתמחה בפעילות זו.

ביולי 2007 החל הבנק במתן אשראי קמעונאי בהתאם למתווה דיסקונט כפי שגובש על ידי הבנק וחברת האם. החלת המתווה יצרה עומס פונים לבנק לצורך קבלת משכנתא. עומס הפונים הביא לעומס עבודה הן בסניפים והן במערך העורפי במחלקות בחינה וביצוע, עומסים אשר היו עלולים לפגוע באיכות תיקי הלווים. לפיכך, לצורך מתן מענה לפונים, גויס כח אדם נוסף למחלקת החיתום ולמחלקת הבחינה והביצוע על מנת להגדיל את קיבולת העבודה, תוך שמירה על סטנדרטים נאותים, וכן, גויס כוח עזר זמני לתמיכה במערך הסניפים. כיום קיים כוח אדם הולם הן במערך הסניפים והן במערך העורפי לתמיכה ביעדי הביצוע של הבנק. עם זאת, הכוח שגויס הינו בעל מיומנות בסיסית ונמצא בתהליך למידה ושיפור.

כמו כן, רתם הבנק בסוף שנת 2007 את אגפיו השונים, הן מערך הסניפים והן המערך העורפי ל"פרויקט שי"א" (שיפור יכולת אופטימלית) שצפוי להביא לייעול הליך מתן ההלוואה תוך שיפור באיכות תיקי הלווים, על ידי התאמת תהליך העמדת הלוואה על כל היבטיו והסביבה התומכת בו לצרכיו העדכניים של הבנק, לצורך נתינת מענה משופר לצרכי הציבור ועל מנת למקסם את יכולתיו של הבנק לנתינת מענה אופטימלי לציבור תוך שמירה על איכות תיקי הלווים.

דירקטוריון הבנק הגדיר את הסמכויות למתן אשראי לבעלי תפקידים ולוועדות האשראי. הבנק מבצע תהליכי הפקת לקחים ומקיים הדרכות לעובדיו על מנת לשמר ולשפר את הרמה המקצועית בתחום האשראי.

הבנק סוקר מדי תקופה את תיקי האשראי הגדולים בהתאם למדרג הסמכויות שאישר הדירקטוריון. בנוסף, קיימת בבנק מערכת דירוג לקוחות המספקת ציון לכל לקוח בהתאם לדרישות והגדרות בנק ישראל.

הבנק החל להיערך ליישום הנחיות באזל 2, במסגרת קבוצת דיסקונט. (ר' להלן).

בבנק פועלת יחידה לבקרת אשראי הכפופה ליו"ר הדירקטוריון אשר בוחנת מדגמית ותקופתית את איכות הלווה ואיתנותו הפיננסית, חשיפת הבנק מולו, טיב הביטחונות ומהימנות דירוגו. כמו-כן בוחנת היחידה את סיווג החייב וגובה ההפרשה באשראי בעייתי.

בשנים 2003-2005 התמקד הבנק במיפוי תיק החובות הבעייתיים שלו תוך ביצוע הפרשות בהיקפים ניכרים וקביעת תהליכים מובנים לצורך גביה והסדרי פירעון במטרה להקטין את היקף החוב שסיכויי גבייתו נמוכים. בנוסף, דירקטוריון הבנק קבע את הקווים המנחים לניהול החובות הבעייתיים ולשיעורי ההשענות על הבטוחות. בשנת 2007 המשיך הבנק בפעילות נמרצת בתחום זה.

לדעת הנהלת הבנק, תהליך זה תורם לאורך זמן לשיפור תיק האשראי הקיים בבנק. הדבר מקבל ביטוי בהיקף תיק האשראי הבעייתי ביחס לסך תיק האשראי בבנק הנמצא במגמת קיטון מתמדת בשנים אלו.

באזל 2

ביוני 2004 פירסמה הועדה הבינלאומית לפיקוח על הבנקים (ועדת באזל) את הנוסח הסופי של המלצות חדשות שנועדו להבטיח את הרגולציה הראויה להסדרת כללי הלימות ההון של הבנקים במדינות שונות (להלן: "באזל 2"). באוקטובר 2004 הפיץ הפיקוח על הבנקים טיוטה ראשונית של קווים מנחים (טק"מ) בנושא דירוג אשראי ובאוגוסט 2006 טיוטת קווים מנחים לניהול הסיכון התפעולי. הטיוטות גובשו במסגרת היערכות הפיקוח על הבנקים בישראל להחלת עקרונות באזל 2.

מתוכנו של מסמך זה, כמו גם מפרסומי באזל 2, ניתן להעריך שיישום העקרונות והדרישות הנכללים במסגרת זו צפוי להיות תהליך ארוך ועתיר משאבים.

עקרונות באזל 2, אשר גובשו בתהליך בינלאומי ממושך בועדת באזל, נועדו בראש ובראשונה לקדם את רמת ניהול הסיכונים במערכת הבנקאות העולמית, ובכלל זה את ניהול הלימות ההון.

בין יעדי באזל 2: הבטחת יציבות של המערכת הפיננסית, התייחסות מקיפה יותר לסיכונים ופיתוח דרישות הון שתאמנה לרמת הסיכון של כל בנק ספציפי.

החידושים בבאזל 2 מתמקדים בשיפור מדידת הסיכונים בתאגיד בנקאי ובניהול של סיכונים האשראי, ולראשונה, אף הסיכונים התפעוליים הניצבים בפני המוסד הבנקאי והקצאת ההון בגינם (כיום, נדרשת הקצאת הון כנגד החשיפה לסיכונים אשראי ולסיכונים שוק בלבד).

המלצות באזל 2 בנויות משלושה נדבכים (Pillars), כלהלן:

נדבך 1 – דרישות הון מינימליות בגין סיכון אשראי, סיכון שוק וסיכון תפעולי. מטרתו להרחיב ולשפר את מסגרת המדידה הקיימת שנקבעה בשנת 1988;

נדבך 2 – הרחבת תהליכי הבחינה ע"י הפיקוח על הבנקים – כולל הלימות ההון של המוסד הפיננסי ותהליכי הניהול והערכת הסיכונים שלו;

נדבך 3 – משמעת שוק – באמצעות הרחבה של המידע הפומבי בדבר הסיכונים להם חשוף הבנק.

נדבך 1

מציג את חישוב סך הדרישות להון מזערי עבור סיכונים אשראי, סיכונים שוק וסיכונים תפעוליים. לצורך כך המלצות באזל 2 משלבות גישות חדשות לאמידת הסיכונים איתם מתמודד הבנק, כך שישקפו טוב יותר את פרופיל הסיכון של הבנק. הגישות כוללות שימוש במודלים שונים להקצאת ההון.

סיכונים אשראי

סיכון שלווה לא יעמוד בהחזר האשראי.

הנדבך הראשון מאפשר, לצורך מדידת דרישות ההון, שימוש ב-2 גישות לחישוב סיכונים אשראי:

גישה סטנדרטית (SA) – The Standardized Approach – גישה המבוססת על דירוגים חיצוניים המבוצעים ע"י חברות דירוג אשראי והכרה רחבה יותר מבעבר בגורמים מפחיתי סיכון.

גישה הדירוגים הפנימיים (IRB) – Internal Rating Based Approach – גישה המבוססת על דירוגים פנימיים. עפ"י גישה זו מחושבת הקצאת ההון כנגד נכסי הסיכון באמצעות מכפלה של רכיבי סיכון אשר נקבעו ע"י הועדה.

גישת הדירוגים הפנימיים כוללת שתי תתי גישות:

גישה בסיסית (FIRB) – Foundation IRB – תאגיד בנקאי יקבע אומדן לאחד מרכיבי הסיכון בלבד. אומדנים עבור רכיבים אחרים ושיטת חישובם ייקבעו ע"י המפקח.

גישה מתקדמת (AIRB) – Advanced IRB – תאגיד בנקאי יקבע אומדן עצמי לכל רכיבי הסיכון, כפוף לעמידה בסטנדרטים מינימליים אחרים.

סיכונים תפעוליים

סיכון הנובע מליקויים או כשלים בתהליכים פנימיים, אנשים או מערכות או כתוצאה מאירועים חיצוניים. בבאזל 2 נכללות לראשונה דרישות הון מפורשות בגין סיכונים תפעוליים, אליהם חשוף תאגיד בנקאי. הנדבך הראשון מאפשר, לצורך מדידת דרישת ההון, שימוש ב- 3 גישות לחישוב סיכונים תפעוליים: הגישה הבסיסית (BIA) – Basic Indicator Approach, המתייחסת להקצאת הון כשיעור מסוים (מקדם קבוע ע"י ועדת באזל) מההכנסה הגולמית הכוללת של הבנק.

הגישה הסטנדרטית (SA) – The Standardized Approach, המתייחסת להכנסה גולמית לפי קווי עסקים ובכל אחד מהם ומקדמים נפרדים לכל קו עסקים לצורך ריתוק הון עבור כל מגזר פעילות. הגישה הסטנדרטית מחלקת פעילויות תאגידים בנקאיים ל- 8 קווי עסקים. ועדת באזל קבעה את שיעורי המקדמים לפי רמת הסיכון שהם מייחסים לכל קו עסקים.

הגישות המתקדמות (AMA) – Advanced Management Approaches, המבוססות על מדידת סיכונים וחישוב ההון הנדרש, באמצעות מודלים פנימיים שהבנקים אמורים לפתח. לצרכי ניהול סיכונים תפעוליים, תאגידים בנקאיים צריכים לזהות ולמדוד את כל ההפסדים התפעוליים המהותיים המתאימים להגדרה של הסיכון התפעולי, לרבות אלו הקשורים לסיכונים אשראי.

סיכונים שוק

סיכון להפסד באחזקות מאזניות וחופץ מאזניות כתוצאה משינויי מחירים בשווקים. הוראות באזל 2 לחישוב סיכונים השוק תואמות ברובן להוראות באזל 1 אשר פורסמו ע"י הוועדה ב- 1998 ומבוצעות ע"י הבנקים כיום.

המפקח על הבנקים מאמץ את הוראות באזל 2 במלואן והודיע לבנקים כי עליהם ליישום המלצות באזל 2 על כל נדבכיו בגישה הסטנדרטית לפחות, בסוף שנת 2009.

לשם השגת היעד, הבנקים מצופים לנהל פרוייקט רב שנתי חוצה ארגון שבאמצעותו הם יבצעו את השינויים הנדרשים בתפיסת הניהול, שינויים ארגוניים, שינויים בתהליכי עבודה, שינויים מיכניים ועוד. בעת היישום לראשונה, כל תאגיד בנקאי יישם את הגישה המתאימה לרמת המוכנות שלו. עם זאת, כל תאגיד בנקאי נדרש לנקוט בצעדים שיבטיחו שבמועד האמור יהיה ערוך ליישום את באזל 2 לפחות עפ"י הגישה הסטנדרטית.

במקביל לדרישת הפיקוח על הבנקים ליישום הגישה הסטנדרטית, מעודד הפיקוח את התאגידים הבנקאיים להיערך באופן שיאפשר להם לאמץ בשלב הבא, במועד המתאים בעתיד, את הגישות המבוססות על דירוגים פנימיים בסיכונים אשראי. גישות אלו מהוות את ה- Best practice העולמי בתחום זה והחתימה ההדרגתית ליישומן חשובה לחיזוק איכות ניהול סיכונים האשראי בארץ.

בהתאם לכך ומשיקולים עסקיים נערך הבנק לעבור בשנים שלאחר יישום הגישה הסטנדרטית לצעדים מתקדמים יותר ויישום באזל 2 לפי גישות הדירוגים הפנימיים. יישום המודלים יאפשר לשדרג את ניהול סיכוני האשראי בבנק כדי לאפשר שיפור יחס התשואה לסיכון בפעילות האשראי.

סמנכ"ל עסקי, שהינו קצין אשראי ראשי ומנהל סיכוני האשראי בבנק, אחראי בנושא באזל 2.

נדבך 2

נדבך זה עוסק בעקרונות המרכזיים של סקירת הפיקוח, בהנחיות לניהול סיכונים ובשקיפות ובאחריות הדיווחים של המפקח, אשר נקבעו ע"י ועדת באזל 2 ביחס לסיכוני בנקאות, ובכלל אלו הנחיות לטיפול בסיכון שיעורי ריבית בתיק הבנקאי, בסיכון אשראי (מבחני קיצון, הגדרה של חדלות פירעון, סיכון שיעורי וסיכון ריכוזיות אשראי), סיכון תפעולי, הגבלת תקשורת ושיתופי פעולה חוצי גבולות, ובאיגוח.

תהליך סקירת הפיקוח במסגרת העבודה נועד לא רק להבטיח שהתאגידים הבנקאיים יקצו הון הולם על מנת לתמוך בכל הסיכונים הגלומים בעסקיהם, אלא גם לעודד את התאגידים הבנקאיים לפתח ולהשתמש בטכניקות משופרות לניהול סיכונים לצורך ניטור וניהול סיכניהם.

בנוסף קובע הנדבך, כי התארגנות הבנק כוללת הגדרת המבנה הארגוני. על כל תאגיד בנקאי להגדיר בבירור את המבנה הארגוני. ועדת באזל 2 פיתחה עקרונות מנחים המספקים הנחיה ומהווים בסיס לאפיון פונקציית ניהול הסיכונים בארגון – Enterprise Risk Management (ERM). העקרונות משקפים הפרדה בין שלושה גורמי מפתח: יחידות עסקיות, יחידת ניהול הסיכונים (ERM) ויחידות בקרה וביקורת עצמאיות.

נדבך 3

נדבך זה כולל דרישות גילוי שתיושמה בדיווח לציבור של תאגידים בנקאיים. דרישות הגילוי מיועדות לאפשר למשתמשים בדו"חות לציבור להעריך מידע משמעותי שכלול בהם לגבי יישום המלצות באזל 2, ההון, חשיפת הסיכון, תהליכי הערכת הסיכון ובהתאם לכך להעריך את הלימות ההון של התאגיד הבנקאי.

פרסומי בנק ישראל לעניין באזל 2

- בחודש מרץ 2007 העביר בנק ישראל טיוטת הוראה בנושא מסגרת עבודה מתוקנת למדידת הון. בטיוטה זו נקבעו סטנדרטים בסיסיים לבניית מערכות לדירוג לווים, לתפעולן, לאמידת רכיבי הסיכון ולביצוע בדיקות תקפות למערכות ולאומדנים. כמו כן, הושם דגש על מנגנוני הפיקוח והבקרה, על מערכות הדירוג ובפרט על מעורבות ההנהלה והדירקטוריון ואחריות לפעילות נאותה של מערכות הדירוג ולמהימנות מודל דירוג.
- בחודש מרץ 2007 פרסם בנק ישראל טיוטה להתייעצות בנושא השוואת דרישות הגילוי שנקבעו בהמלצות באזל 2 להוראות הדיווח לציבור. בטיוטה הוצגו שלבים המוצעים לאימות דרישות הגילוי וסקירה של הבדלים בין דרישות הגילוי של באזל 2 לבין הוראות הדיווח לציבור. הערות הבנקים לטיוטה זו הועברו לבנק ישראל ביוני 2007 ולאחר מכן התקיימו דיונים עם הפיקוח ונציגי הבנקים.
- בחודש מאי 2007 פנה בנק ישראל במכתב לבנקים לפיו,

א. הודיע שהקים לאחרונה שישה צוותי פעולה לגיבוש הדרישות מהתאגידים הבנקאיים בנושאים שונים הקשורים בבאזל 2, כדלקמן: מודל סטנדרטי לסיכוני אשראי, שוק וסיכונים תפעוליים; מודל הדירוג הפנימי לסיכוני אשראי (IRB); הליך פנימי של הערכת נאותות הלימות הון (Internal Capital Adequacy Assessment Process - ICAAP – נדבך 2); הליך הסקירה וההערכה הפיקוחית (Supervisory Review Process - SREP – נדבך 2); סקר השפעה כמותית (Study Quantitative Impact – QIS – QIS); עדכון הגדרת בסיס ההון. הבנקים נדרשו להעביר את אנשי הקשר שיעמדו מול כל אחד מהצוותים. הנהלת הבנק קבעה את אנשי הקשר הרלוונטיים ברמת סמנכ"לים. כל סמנכ"ל צוות מטעמו אנשים רלוונטיים.

ב. הנחה את הבנקים לקיים מערך דיווח באשר להתקדמות הטיפול בבאזל 2, כדלקמן: הגשת דיווחים רבעוניים לדירקטוריון הבנק תוך חודש מתום כל רבעון, עותק מדיווח לדירקטוריון יישלח במקביל לפיקוח על הבנקים, פרוטוקול הדיון בדירקטוריון יישלח לפיקוח על הבנקים. בראשית אוגוסט 2007 הוגש לדירקטוריון הבנק דיווח ראשון במסגרת זו.

- באוגוסט 2007 פרסם הפיקוח על הבנקים טיוטת עמדותיו המקדמיות לעניין המלצות ועדת באזל 2 בנושא נדבך ראשון – הגישה הסטנדרטית, לקבלת הערות התאגידים הבנקאיים ולהתייעצות עמם.
- במקביל לפרסום זה, באוגוסט 2007 העביר בנק ישראל דרישה לביצוע סקר פערים מול הדרישות המופיעות ב- 14 מסמכי Bank of International Settlements – BIS הנלווים לנדבך 2 בנושאים: סיכוני אשראי, מוסדות ממונפים; סיכונים תפעוליים; ביקורת פנימית; בקורות; שלטון תאגידי, דיו דיליג'נס של לקוחות; בנקאות אלקטרונית; סיכוני נזילות, נגזרים, ריבית, סליקה בעסקאות שער חליפין. הבנק נערך, במסגרת הקבוצתית, לבחירת ספק לביצוע הסקר.
- עוד באוגוסט 2007 פרסם בנק ישראל בקשתו לפעול ליישום המלצות באזל 2 בכפוף לתכנית עבודה רב שנתית כוללת, אשר תתייחס אל מכלול ההיבטים המושפעים מיישום ההמלצות, ואשר תתבסס על תוצאות סקר ניתוח פערים. על תכנית העבודה הכוללת לכלול הקצאה תקציבית רב שנתית מתאימה.

דרישות גילוי מסויימות לפי נדבך 3 של באזל 2

בהתאם להוראת שעה שהוציא הפיקוח על הבנקים – בנק ישראל בדבר "יישום דרישות גילוי מסויימות לפי נדבך 3 של באזל 2", אשר פורסמה בחודש דצמבר 2007, להלן המידע הנדרש, הרלוונטי לבנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ ליום 31/12/2007:

(החלוקה לטבלאות ומספורן מתייחסת לדרישות הוראת השעה האמורה החלות על הבנק).

טבלה 1 – תחולת היישום

קבוצת בנק דיסקונט למשכנתאות (להלן – הבנק) כוללת את הבנק ושתי חברות בנות: חברת דיסקונט למשכנתאות לבית סוכנות ביטוח 2005 בע"מ הוקמה והחלה לפעול בשנת 2005 כסוכנות ביטוח אשר מתווכת בין לווים של הבנק לבין חברות ביטוח לעניין עריכת ביטוחי חיים בקשר עם ההלוואות וביטוחי מבנה לנכסים המשמשים כבטוחות להלוואות שמעמיד הבנק.

דיסקונט משכנתאות הנפקות בע"מ הוקמה ביום 6 בנובמבר 2005 במטרה לגייס כספים למימון פעילות הבנק באמצעות הנפקת כתבי התחייבות שתמורתם תופקד בבנק.

טבלה 2 – מבנה ההון

הון הבנק לצורך הדיווח על יחס הלימות ההון מורכב מהון מניות, עודפים, כתבי התחייבות נדחים וההפרשה הכללית, אשר מהווה כ- 1% מהאשראי לציבור ליום 31/12/1991 ממודד עד ליום 31/12/2004, ואשר נחשבת להון משני עליון על פי הוראת ניהול בנקאי תקין – הפיקוח על הבנקים – בנק ישראל (להלן: "הוראות ניהול בנקאי תקין") מספר 311.

הון המניות הנפרע מורכב מ-1,319,173 מניות רגילות בנות 1 ש"ח. שווי הון המניות הנפרע בתוספת קרנות הון ליום 31/12/2007 הינו 362.0 מיליון ש"ח.

העודפים הסתכמו ביום 31/12/2007 בכ- 508.7 מיליון ש"ח.

כתבי ההתחייבות הנדחים, הונפקו לגופים מוסדיים באמצעות החברה הבת ועומדים בתנאים להכרה בכתבי התחייבות נדחים כהון משני, בהתאם להוראה 311 להוראות ניהול בנקאי תקין. יתרתם ליום 31/12/2007, 197.3 מיליון ש"ח.

יתרת ההפרשה הכללית ליום 31/12/2007 18.4 מיליון ש"ח.

להלן הרכב ההון הראשוני של הבנק ליום 31/12/2007:

מיליוני ש"ח

הון המניות הנפרע וקרנות הון	362.0
עודפים	<u>508.7</u>
סה"כ הון ראשוני	870.7

טבלה 3 – הלימות ההון

על פי הוראת ניהול בנקאי תקין מספר 311, יחס הלימות ההון של תאגידים בנקאיים לא יפחת מ- 9%.

דירקטוריון הבנק קיבל החלטה כי יחס הלימות ההון המינימלי של הבנק לא יפחת מ- 10%.

לשם הערכת הלימות ההון ודיווחו בדוחות הכספיים, הבנק מחשב את יחס הלימות ההון בהתאם להוראת ניהול בנקאי תקין מספר 311, וכן בודק את מגבלות ביצוע אשראי חדש בהתייחס להון הראשוני בתרחישים מסוימים, בכדי להבטיח את המשך פעילותו השוטפת.

הבנק לא חילק דיבידנד בשנים האחרונות.

להלן חלוקת דרישות ההון בגין סיכוני אשראי כפי שנכללים בביאור 12ב' - "הלימות הון לפי הוראות המפקח על הבנקים" בדוחות הכספיים (במיליוני ש"ח):

2007			יתרות משוקללות של סיכון
דרישות ההון ***	יתרות סיכון	יתרות **	
			סיכון אשראי
			<u>נכסים</u>
4.0	44.3	224.5	מזומנים ופיקדונות בבנקים
-	-	1.1	ניירות ערך
817.6	9,085.1	11,209.5	אשראי לציבור *
2.6	28.4	28.4	בניינים וציוד
1.1	11.8	48.9	נכסים אחרים
825.3	9,169.6	11,512.4	סך כל הנכסים
			<u>מכשירים חוץ מאזניים</u>
91.8	1,020.4	1,299.9	עסקאות שבהן היתרה מייצגת סיכון אשראי
917.1	10,190.0	12,812.3	סה"כ נכסי סיכון אשראי
3.8	41.9	-	סיכון שוק
920.9	10,231.9	12,812.3	סה"כ נכסי סיכון

* ההפרשה הכללית לחובות מסופקים בסך 18.4 מיליון ש"ח מהווה חלק מההון המשני ואינה מנוכה מהאשראי לציבור.

** נכסים - יתרות מאזניות; מכשירים חוץ מאזניים - יתרות ערך נקוב משוקללות במקדמי ההמרה לאשראי.

*** דרישות ההון חושבו לפי יחס ההון המזערי המחויב על ידי המפקח על הבנקים – 9%.

טבלה 4 – סיכוני אשראי – דרישות גילוי כלליות

מדיניות חישוב ההפרשות לחובות מסופקים, ר' עמודים 58-59 לדוח הדירקטוריון.

מדיניות ניהול סיכון האשראי של הבנק, ר' עמודים 24-26 לדוח הדירקטוריון.

טבלה 5 – סיכון אשראי

בטבלה שלהלן מפורטות היתרות המאזניות, אחוז השקלול והיתרה המשוקללת של נכסי הסיכון (במיליוני ש"ח):

יתרה בסיכון	אחוז השקלול	יתרה בדוח הכספי	
-	0%	3.0	מזומנים ופיקדונות בבנקים
44.3	20%	221.5	מזומנים ופיקדונות בבנקים
44.3		224.5	סה"כ מזומנים ופיקדונות בבנקים
2,124.5	50%	4,248.9	אשראי לציבור
6,960.6	100%	6,960.6	אשראי לציבור
9,085.1		11,209.5	סה"כ אשראי לציבור
28.4	100%	28.4	בניינים וציוד
-	0%	37.1	נכסים ואחרים
11.8	100%	11.8	נכסים ואחרים
11.8		48.9	סה"כ נכסים אחרים
1,020.4		1,299.9	סיכון אשראי חוץ מאזני (*)

(*) לאחר הפעלת מקדמי המרה לאשראי, כפי שהוגדרו בנספח ג' להוראת ניהול בנקאי תקין מספר 311.

טבלה 7 – הפחתת סיכון האשראי

לצורך הפחתת סיכון האשראי, הבנק משתמש בחלק מההלוואות שמבצע בכלי של ביטוח משכנתא בחברת ביטוח מוכרת כאשר האשראי שניתן הינו מעל 60% משווי הנכס.
סך הכל אשראי המבוטח בביטוח זה ליום 31/12/2007 מסתכם לסך של כ-471 מיליון ש"ח.

טבלה 8 – גילוי כללי לגבי חשיפות שקשורות לסיכון אשראי של צד נגדי

ר' עמוד 23 לדוח הדירקטוריון - סיכון אופציות גלומות.

טבלה 10 – סיכונים שוק

ר' עמודים 21-23 לדוח הדירקטוריון.

טבלה 12 – הסיכון התפעולי

ר' עמוד 34 לדו"ח הדירקטוריון.

טבלה 14 – סיכון ריבית בתיק הבנקאי

ר' עמודים 22-23 לדוח הדירקטוריון.

קצין ציות

בהתאם להוראות נוהל בנקאי תקין מס' 308 מינה הבנק קצין ציות הכפוף ישירות למנכ"ל. קצין הציות בודק באופן שוטף את קיום ההוראות הצרכניות להן כפוף הבנק וכן אחראי להדרכת העובדים בנושא זה. אחת לרבעון מתקיימת ישיבת ציות של הנהלת הבנק בה מדווח קצין הציות על ממצאי הרבעון ואחת לשנה מדווח קצין הציות לדירקטוריון.

סיכונים תפעוליים

פעילותו של הבנק כרוכה בפעולות רבות שכרוך בהן סיכון תפעולי. הבנק פועל לריכוז המידע אודות סיכונים תפעוליים ואירועים המהווים מימוש סיכון תפעולי ולצמצום הסיכונים. הבנק מיסד את פעילותם של מנהלי מוקדי הסיכון ופורום סיכונים תפעוליים בראשות מנהל הסיכונים התפעוליים ובוצעו פעילויות שוטפות לניהול מעקב ובקרה אחר הטיפול בסיכונים התפעוליים. מערכות המידע של הבנק הן ברובן בנות שנים רבות ותמיכתן בפעילות העסקית הנדרשת ובצרכים עתידיים הינה מוגבלת. בנוסף קיים צורך במיכון של תהליכי עבודה ידניים, עתירי כ"א, שבגינם מפעיל הבנק מערך תהליכי בקרה שגם הוא עתיר כ"א. צמצום הסיכונים התפעוליים שקשורים לעבודה הידנית הרבה יתבצע באמצעות פרויקט "שמים" (שדרוג מערכות ידע ומיחשוב – ר' עמודים 49-50 בדוח הדירקטוריון).

הבנק ביצע ניתוח פערים מול דרישות נוהל בנקאי תקין מס' 357, והחל בפעילות מדורגת לסגירת הפער. פעילות זאת בוצעה בשנת 2007, ותמשיך להתבצע בשנת 2008. הבנק גיבש ועדכן את תוכנית היערכותו לשעת חרום, לאור שדרוג מערכות המיחשוב בעת הסבת מערכות המחשב שבוצעה בראשית שנת 2005.

ההתארגנות כללה בחירת אתר גיבוי, אפיון הפתרון והצטיידות מתאימה בחומרה ותוכנה. במחצית הראשונה של שנת 2006 בוצע ניסוי של ההיערכות לשעת חרום שעבר בהצלחה. (ר' להלן "הערכות לשעת חירום").

הושלם סקר הערכת סיכונים במערך המיחשוב ומסמך ניתוח פערים של נוהל בנקאי תקין מס' 357 בנושא. ממצאי הסקרים נדונו בהנהלת הבנק ובועדת המיחשוב של הדירקטוריון. הבנק מצוי בתהליך של ישום ההחלטות.

בשנת 2006 נערך בבנק סקר סיכונים מעיליות והונאות.

במהלך 2007 הוצגו מסקנות הסקר להנהלה ובהתאם תועדפו המשימות לטיפול בפערים.

בעקבות פרסום הנחיות "באזל 2" הוחל בהתארגנות פנימית בתחום הסיכונים התפעוליים. הבנק משתלב בנושא זה במסגרת ההיערכות הקבוצתית לטיפול בתחום זה, בסיוע גורם חיצוני.

סיכונים משפטיים

סיכון משפטי מוגדר בהוראת ניהול בנקאי תקין 339 של בנק ישראל כסיכון להפסד כתוצאה מהעדר אפשרות לאכוף באופן משפטי קיומו של הסכם.

בין הסיכונים המשפטיים העיקריים, העשויים להשפיע על יכולת הבנק לאכוף חוזה מן הבחינה המשפטית, ניתן למנות את אלה:

- חוסר סמכות ו/או כשרות משפטית של צד להסכם;
 - אי החתמה על מסמכים, אובדן מסמכים או טעויות במילוי מסמכים משפטיים;
 - אי-רישום בטחונות, או טעויות ברישום בטחונות להבטחת הלוואה;
 - פרשנות בדיעבד של בית המשפט את ההסכמים ו/או הוראות דין המעמידה את הבנק בסיכון משפטי גבוה ביחס לאומד דעתו בעת העמדת הלוואה;
 - אי חוקיות;
 - חדלות פירעון, פגיעה או מוות של מי שהוא צד להסכם עם הבנק (סיכון אשראי אשר חושף את הבנק למצב של סיכון משפטי);
 - שינוי בנכס הבסיס או מכירתו בתרמית לצד שלישי תם לב, תוך פגיעה בזכויות הבנק;
- במסגרת ניהול הסיכונים המשפטיים נקבע בבנק פורום סיכונים משפטיים המורכב ממשפטי הבנק אשר מתכנסים לפחות פעם ברבעון ודנים בסיכונים המשפטיים המתעוררים בבנק מעת לעת. מסקנות הפורום מדווחות לפורום הסיכונים הכללי של הבנק.
- הבנק פועל לאיסוף וריכוז מידע בקשר לסיכונים המשפטיים, ריכוז הממצאים בדבר סיכונים אלה והטיפול בהם, גיבוש תהליכים, עיצוב נהלים ויצירת שגרת דיווח.

בנהלי הבנק שזורות הוראות המחייבות את פקידיו לפנות במקרים מסויימים לקבלת יעוץ מהאגף המשפטי. הסכמים של הבנק והתחייבויות של הבנק, שאינם במהלך העסקים הרגיל, מובאים לאישור האגף המשפטי. תביעות נגד הבנק מטופלות על ידי עורכי דין חיצוניים תוך הנחיה ופיקוח של האגף המשפטי. שילוב עורך דין חיצוני במתן שירותים משפטיים לבנק מובא לאישור האגף המשפטי.

סיכון תחרותיות

ענף בנקאות המשכנתאות מאופיין בתחרות עזה בין הבנקים, שהביאה במשך השנים לירידה במרווחים הפיננסיים. מסורתית, נהנה הענף מהכנסות תפעוליות גבוהות (בעיקר בגין מתן שירותים לאוצר ומכירת ביטוח אגב מתן משכנתא) ומיחס כיסוי תפעולי גבוה שאיפשר ירידה במרווחים הפיננסיים. בשנים האחרונות נשחקו מהותית ההכנסות התפעוליות של הענף (בעיקר עקב מדיניות משרד האוצר) ויחס הכיסוי התפעולי הלך וקטן. למרות ירידת יחס הכיסוי תחרות המחירים בענף נמשכת.

גורמי סיכון בתאגיד הבנקאי

התאגידים הבנקאיים בישראל נדרשים, החל מ-2006, לכלול בדוח טבלת גורמי סיכון אשר ידורגו בקטגוריות הבאות על פי השפעתם על עסקי התאגיד הבנקאי: השפעה גדולה, בינונית או קטנה. קיים קושי רב בהערכת הסיכונים והשפעתם. בכדי להעריך את השפעתו של סיכון, נדרש להניח הנחות בדבר עצמת האירוע העתידי ובדבר ההסתברות שאירוע כזה אכן יקרה. על מנת שהערכה כזו תתבצע באופן אמין, היא חייבת להתבצע באמצעות מודלים מתמטיים אובייקטיביים דוגמת ה-VAR, שאינם זמינים בשלב זה. הערכת הסיכונים והשפעתם, כפי שתובא בטבלה להלן, הינה הערכה סובייקטיבית כוללת של הנהלת הבנק. לאור כל האמור לעיל, יש להיזהר בבחינת גורמי הסיכון והערכת השפעתם, ובעריכת השוואות בעניין זה בין הבנקים.

בהתאם לדרישת בנק ישראל מיפה הבנק שורה של סיכונים, כאשר ההשפעה של כל סיכון סווגה לגבוהה, בינונית או נמוכה. מבנה פעילות הבנק והבקורות המובנות בתפעולו השוטף מעמידים את השפעת מרבית הסיכונים, לדעת הנהלת הבנק, על הסיווג "נמוכה". הסיווג הבינוני היחיד מצוי בסיכון ריכוזיות האשראי. ריכוזיות זו נובעת באופן טבעי מהיות הבנק, כבנק למשכנתאות, חשוף לענף הנדל"ן בלבד. יחד עם זאת, פיזור הלווים הגבוה והפיזור בין ענפי הנדל"ן השונים, מקטין סיכון זה.

להלן טבלת הסיכונים וההסברים לטבלה :

<u>גורם הסיכון</u>	<u>השפעת הסיכון</u>
1 השפעה כוללת של סיכוני אשראי	קטנה
1.1 סיכון בגין איכות לווים ובטחונות	קטנה
1.2 סיכון בגין ריכוזיות ענפית	בינונית
1.3 סיכון בגין ריכוזיות לווים/ קבוצת לווים	קטנה
2 השפעה כוללת של סיכוני שוק	קטנה
2.1 סיכון ריבית	קטנה
2.2 סיכון אינפלציה	קטנה
2.3 סיכון שערי חליפין	קטנה
2.4 סיכון מחירי מניות	לא רלוונטי
3 סיכון נזילות	קטנה
4 סיכון תפעולי	קטנה
5 סיכון משפטי	קטנה
6 סיכון מוניטין	קטנה

1. השפעה כוללת של סיכוני אשראי - קטנה

1.1. השפעת סיכון בגין לווים ובטחונות: קטנה

1.1.1. מרבית האשראי של הבנק ניתן כמשכנתאות לדיור, ללווים בעלי פיזור גבוה ולפיכך מקטין את הסיכון.

1.1.2. מתן אשראי אך ורק כנגד בטחון – מקטין את הסיכון.

1.1.3. תהליך רישום השעבוד הנדלני במדינה – מגדיל את הסיכון.

1.1.4. מדיניות הפרשות שמרנית – מקטינה את הסיכון.

1.2. השפעת סיכון בגין ריכוזיות ענפית: בינונית

1.2.1. כבנק למשכנתאות כל הביטחונות של הבנק הינן בתחום הנדל"ן ולכן קיימת ריכוזיות ענפית ברורה.

1.2.2. למעלה מ-90% מהיקף האשראי הינו לתחום הדיור המתאפיין בפיזור גבוה וסיכון נמוך.

1.2.3. כ-7% באשראי מסחרי המתאפיין בפיזור גבוה אך גם ברמת סיכון גבוהה יותר.

1.2.4. כ-3% בליווי פרויקטים, מתאפיין בפיזור נמוך וסיכון גבוה יחסית.

1.3. השפעת סיכון בגין ריכוזיות לווים/ קב' לווים: קטנה

הבנק מתאפיין בפיזור גבוה של לווים.
אין לבנק לווים שעוברים את מגבלת קב' לווים או לווה בודד.

2. השפעה כוללת של סיכונים שוק - קטנה

2.1. סיכון ריבית: קטנה

- 2.1.1. הבנק מקפיד על מדיניות מיעוט חשיפה לסיכונים ריבית (פער מח"מ ושת"פ).
- 2.1.2. מדידת השפעה של שינוי ריבית אפשרית על ההון נמצאה נמוכה.
- 2.1.3. קיימת חשיפה מסוימת בריבית במגזר המט"ח עקב פערי מח"מ.

2.2. השפעת סיכון אינפלציה: קטנה

השקעות הון הבנק במגזר הצמוד הינן לטווח ארוך. היות והאינפלציה על פני זמן עולה, הסיכון קטן.

2.3. השפעת סיכון שערי חליפין: קטנה

מרבית נכסי הבנק במגזר צמוד המט"ח כוליים רצפה ולכן הסיכון להפסד כתוצאה מירידת שער נמוך.

2.4. סיכון מחירי מניות: לא רלוונטי

הבנק אינו מחזיק במניות.

3. השפעת סיכון נזילות: קטנה

- 3.1. מרבית הפקדונות המופקדים בבנק הינם לתקופה קצובה ללא תחנות יציאה.
- 3.2. חברת האם מחויבת בעקבות מתווה דיסקונט באספקה זמינה של מקורות ולכן סיכון הנזילות הצטמצם עוד יותר.

4. השפעת סיכון תפעולי: קטנה

הסיכון העיקרי שהיה קיים לבנק היה מערכת המחשב המיושנת אשר הוקטן משמעותית לאחר ההסבה שבוצעה בשנים 2004-2005. הבנק נערך בשנת 2008 לשדרוג מערכות המחשוב, הן בהיבט התשתית (שדרוג חדר מחשב) והן בהיבט מערכות הליבה (כחלק מפרויקט "שמייים").
בנוסף, במחצית השנייה של שנת 2007, עם יציאת הבנק במתווה דיסקונט, נהנה הבנק מהיקף פניות גבוה מאוד שהביא לעומד תפעולה ובא לידי ביטוי בריבוי תלונות מצד לקוחות. יחד עם זאת, שיעור התלונות יחסית להיקף הפניות לא היה גבוה והבנק התגבר על העומס התפעולי וחזר לרמת השירות המקובלת.
כמו כן, היקף הפניות לבנק התייצב על פי 3 בהשוואה לתקופה שלפני מתווה דיסקונט.

5. השפעת סיכון משפטי: קטנה

לבנק לא ידוע על סיכון משפטי מהותי כלפיו. אך הבנק מודע לגישה המשתנה של בתי המשפט הנוטה להחמיר עם הבנקים ולחקיקה מקלה בהקשר עם תובענות ייצוגיות.

6. השפעת סיכון מוניטין: קטנה

הבנק לא מזהה איום על המוניטין שלו.

פעילות הבנק לפי מגזרי פעילות

שימוש באומדנים

הדיווח לפי מגזרי פעילות מתבסס על שימוש באומדנים, הנחות והערכות המשפיעים הן על הגילוי והדיווח והן על כל סכום כמותי שניתן בדיווח זה (לפרטים בדבר ייחוס ההכנסות וההוצאות למגזרים השונים, ר' ביאור 24 לדוחות הכספיים).

רקע

הבנק נותן אשראי מכספי הבנק במגזרי הפעילות הבאים:

1. הלוואות לרכישת או לבניית דיור;
2. הלוואות לכל מטרה בשיעבוד יחידת מגורים;
3. הלוואות לרכישת או לבניית נדל"ן מסחרי;
4. ליווי פיננסי לפרויקטי בניה.

כדי לאפשר את הפעילות במגזרי הפעילות האמורים, עוסק הבנק בגיוס מקורות למימון האשראי.

במסגרת הלוואות לרכישת או לבניית דיור מבצע הבנק עבור משרד הבינוי והשיכון גם מתן אשראי ומענקים לזכאים.

להלן יסקרו מגזרי הפעילות האמורים.

ייחוס ההכנסות וההוצאות למגזרים השונים

הכנסות מימון

הכנסות המימון יוחסו באופן ספציפי למגזרי הפעילות.

הוצאות מימון

הוצאות המימון יוחסו בהתחשב בקיזוז ההון שיוחס לכל מגזר ואשר חושב על בסיס יתרות נכסי סיכון בכל מגזר ביחס ליתרה הכוללת של נכסי הסיכון.

הכנסות תפעוליות

ההכנסות התפעוליות בעיקרן יוחסו באופן ספציפי לכל מגזרי פעילות. יתרת ההכנסות התפעוליות שלא יוחסו באופן ספציפי, יוחסו על בסיס נפח יתרת אשראי בכל מגזר ביחס ליתרה הכוללת של האשראי.

הוצאות הנהלה וכלליות

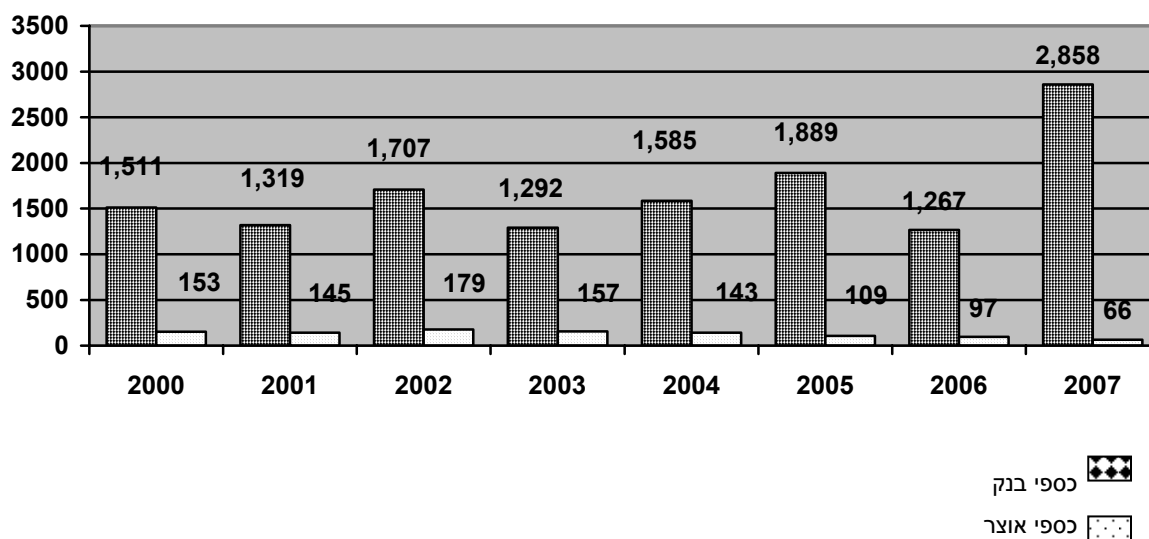
הוצאות הנהלה וכלליות כגון משכורת ונלוות, אחזקה, פחת והוצאות אחרות מיוחסות למגזרי הפעילות חלקן בהתאם לייחוס ישיר, חלקן לפי יחס יתרת האשראי וחלקן לפי יחס היקף הפעילות.

שנת 2007 – מתן אשראי חדש ומיחזורים

מתן אשראי חדש מכספי בנק:

שעור השינוי	אשראי חדש 2006	אשראי חדש 2007	
באחוזים	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
125.6	1,267.0	2,857.7	ללא מיחזורים פנימיים
124.8	1,303.7	2,930.7	כולל מיחזורים פנימיים
98.9	36.7	73.0	מיחזורים פנימיים

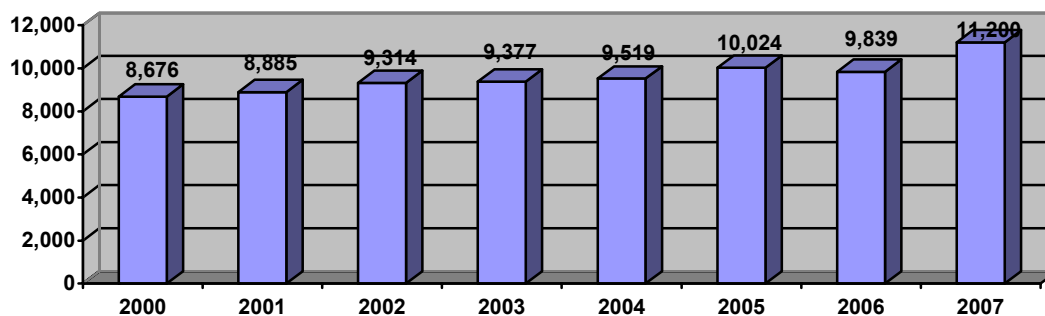
להלן נתונים אודות מתן אשראי חדש לציבור (במיליוני ש"ח):



נתח השוק של הבנק במתן אשראי חדש מכספי הבנק (ללא מיחזורים פנימיים) עמד על 10.1% (בהשוואה ל-6.3% בשנת 2006).

היקף תיק האשראי של הבנק גדל בכ-13.8%, מ-9,838.7 מיליון ש"ח בסוף שנת 2006 ל-11,200.2 מיליון ש"ח בסוף שנת 2007.

היקף תיק האשראי של הבנק - כספי בנק בלבד (מיליוני ש"ח)



אסטרטגית הבנק

הבנק ימשיך לתת אשראי במגזרי הפעילות שבהם פעל בעבר. הבנק רואה את עיקר פעילותו ואת מנוף ההתרחבות שלו לשנים הבאות בתחום האשראי לדיור (הן אשראי לרכישת או לבניית דיור והן אשראי לכל מטרה בשעבוד דירת מגורים) ועיקר מאמצי השיווק והמכירות של הבנק מוטלים למגזרים אלו. הבנק מעריך כי המרווח הפיננסי על מוצרי האשראי של הבנקים למשכנתאות הגיע לרמה נמוכה ביותר. זאת במקביל לפגיעה בהכנסות התפעוליות של הבנקים למשכנתאות בשל התחרות הקשה בין הבנקים למשכנתאות. הדרך שבה בחר הבנק להתמודד עם התחרות האמורה, הינה שיפור משמעותי בשרות ופעילות במסגרת מתווה דיסקונט.

מגבלות חקיקה

הבנק פועל במסגרת חוקים, תקנות והנחיות רגולטוריות אשר חלות על מערכת הבנקאות בישראל, מצד גורמי פיקוח שונים, ובכלל זה: הפיקוח על הבנקים, הממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון, הממונה על ההגבלים העסקיים ועוד. להלן יתוארו בקצרה מגבלות עיקריות שחלות על המגזרים בהם פועל הבנק.

מגבלת לווה בודד וקבוצת לווים - במסגרת הוראות ניהול בנקאי תקין חלה מגבלה שלפיה היקף החבות המותרת ללווה בודד לא תעלה על 15% מההון הראשוני והמשני, כהגדרתם בהוראות, ולקבוצת לווים על 30% מההון האמור. הבנק עומד במגבלות אלה.

ריכוזיות אשראי ענפית – על פי הוראות ניהול בנקאי תקין נדרשת הפרשה נוספת בגין ריכוזיות אשראי בהלוואות לדיור כאשר יתרת ההלוואות לדיור שבגין נערכה הפרשה לפי עומק הפיגור, בניכוי ההפרשה, עולה על 1.5% מסך כל יתרת ההלוואות לדיור. ליום 31 בדצמבר 2007 היחס האמור עומד על שיעור של 2.14% וסכום ההפרשה הנדרש הינו 1.9 מיליון ש"ח.

נכסי סיכון - במסגרת הוראות ניהול בנקאי תקין חלה מגבלה על היקף נכסי הסיכון של תאגיד בנקאי ברמה נתונה של הון (כהגדרתו בהוראה). יחס ההון המזערי הנדרש על ידי המפקח על הבנקים הינו 9%. נכון ליום 31 בדצמבר 2007 יחס ההון של הבנק עמד על שיעור של 10.6%.

ביטוח אגב משכנתא - בפברואר 2005 פרסם המפקח על הבנקים הנחיה על מדיניות חדשה בנושא זה שגובשה בשיתוף המפקח על הביטוח בנושא אגב משכנתא לדיור. (לפרטים ר' להלן בפרק "ביטוח אגב מתן משכנתא").

מגזר הלוואות לרכישת או לבניית דיור

מגזר זה עוסק במתן הלוואות לרכישת יחידות דיור או לבנייתן (על ידי פרטיים). ההלוואות ניתנות בעיקרן למשקי בית. זהו המגזר העיקרי בפעילות הבנק, ומהווה כ- 82.9% מכלל האשראי לציבור.

תוצאות פעילות המגזר

הרווח הנקי במגזר זה הסתכם לסך של 18.0 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 20.8 מיליון ש"ח בשנת 2006, ירידה של כ-13.5%.

ההפרשה לחובות מסופקים בשנת 2007 הסתכמה בסך של 7.0 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 17.2 מיליון ש"ח בשנת 2006, ירידה בשיעור של 59.3%.

סך כל מתן האשראי מכספי בנק וכספי אוצר הגיע בשנת 2007 במגזר זה ל-2,673.5 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 1,069.2 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, עליה בשיעור של כ-150%. לפירוט של הנתונים הכספיים לפי מגזרי פעילות - ר' ביאור 24 לדוחות הכספיים.

מתן שירותים למדינה

הבנק נותן אשראי ומענקים לזכאים מכספי תקציב המדינה לפי הנחיות משרד הבינוי והשיכון ואגף החשב הכללי במשרד האוצר. היקף פעילות זו הולך ויורד לאור מדיניות האוצר לשחוק את היקף וכדאיות הלוואות הזכאות. הבנק אינו מקיים פעילות שיווקית ייחודית לזכאים.

בשנים האחרונות שוחק החשב הכללי במשרד האוצר את עמלות הטיפול של הבנקים בהלוואות לזכאים. העמלות שמשולמות לבנק בגין הלוואות לזכאים מכספי תקציב המדינה שניתנו בשנת 1995 היו בממוצע 9%-10% מסכום הגביה מלקוחות. העמלות שמשולמות לבנק בגין הלוואות לזכאים מכספי תקציב, שניתנו בשנת 2007, היו בממוצע כ-1% מסכום הגביה מלקוחות.

השחיקה בעמלות הביאה לידי כך שהכנסות הבנק מעמלות בגין אשראי חדש מכספי תקציב המדינה הינה לא מהותית. חוזה הבנק עם האוצר למתן הלוואות לזכאים עמד לפוג ב-30 ביוני 2007.

ב-13.5.07 הודיע משרד האוצר על הארכת החוזה, בהתאם לזכותו, בשנה נוספת עד ליום 30 ביוני 2008. בחודש פברואר 2008 האוצר הודיע לבנק כי בכוונתו לערוך מכרז חדש בנושא לגבי הלוואות לזכאים עד 1,700 נקודות שיינתנו מכספי בנק. בהתייחס למידע הראשוני שהתקבל לא ניתן להעריך באופן מלא את השפעת המכרז. יחד עם זאת להערכת הנהלת הבנק הפגיעה בהכנסות הבנק בעתיד לא תהיה מהותית. פעילות מתן מענקי שכר דירה לזכאים מכספי תקציב המדינה ולפי הנחיות משרד הבינוי והשיכון ואגף החשב הכללי במשרד האוצר, שבוצעה בעבר על ידי הבנקים למשכנתאות, הופסקה במחצית שנת 2006 על פי הוראות האוצר. עמלות הבנק ממתן שירותים אלו הסתכמו במחצית הראשונה של שנת 2006 (עד להפסקת הפעילות) בכ-1.4 מיליון ש"ח.

אסטרטגיה ושיווק

הבנק שם לעצמו ליעד להיות הבנק המוביל בתחום המשכנתאות לדור הן במתן השרות, הן בתחום החדשנות והן בהתאמה לצרכי הלקוח.

במסגרת זו המשיך הבנק ופעל בשנת 2007 בדרך של הרחבת מספר הסניפונים, הכשרת יועצי המשכנתאות, פרסום ושיווק ויציאה עם מתווה דיסקונט בשיתוף עם חברת האם (ראה עמודים 5-6 לדוח הדירקטוריון).

הבנק מתכוון להרחיב פעילות זו בשנת 2008 באמצעות :

- א. שיפור השירות – הבנק פועל לשיפור תודעת השירות.
- ב. הרחבת הסינוף – בהלימה לסניפי חברת האם.
- ג. פרסום ושיווק – הבנק ימשיך לפרסם את שירותיו על פי צרכיו המשתנים.
- ד. המצרה – הבנק בוחן כל העת מוצרים חדשים.

מגזר הלוואות לכל מטרה בשעבוד יחידת מגורים

מגזר זה עוסק בהלוואות הניתנות שלא במהלך רכישת או בניית יחידת דיור, אלא כנגד שעבודה. מגזר זה מהווה כ-8.0% מכלל האשראי לציבור.

תוצאות פעילות המגזר

הרווח הנקי במגזר זה הסתכם בשנת 2007 לסך של 9.4 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 9.2 מיליון ש"ח בשנת 2006, עליה של כ-2.2% (ר' לעיל בפרקים "הפרשה לחובות מסופקים" ו-"התפתחות ההכנסות וההוצאות").

ההפרשה לחובות מסופקים בשנת 2007 במגזר זה הסתכמה בהכנסה של 0.5 מיליון ש"ח, לעומת הכנסה של 0.2 מיליון ש"ח בשנת 2006.

סך כל מתן האשראי מכספי בנק הסתכם בשנת 2007 במגזר זה לסך של 103.7 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 123.6 מיליון ש"ח בשנת 2006, קיטון של כ-16.1%. הבנק מציע לציבור שדירתו פנויה ממשכנתא או שהיקף חוב המשכנתא בגינה נמוך יחסית, להשתמש בדירתו כבטוחה לגיוס הון לשימוש משק הבית, בדומה להתנהגות הפירמה העסקית. לפירוט הנתונים הכספיים לפי מגזרי פעילות - ר' ביאור 24 לדוחות הכספיים.

מגזר הלוואות לרכישת או לבניית נכס מסחרי

מגזר זה עוסק בהלוואות לרכישת נכסים לשימוש מסחרי או עסקי או לבנייתם וניתן בעיקר לפירמות ולעסקים. מגזר זה מהווה כ-6.5% מכלל האשראי לציבור.

תוצאות פעילות המגזר

הרווח הנקי במגזר זה הסתכם בשנת 2007 לסך של 5.6 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 4.7 מיליון ש"ח בשנת 2006, עליה של כ-19.2% (ר' לעיל בפרק "הפרשה לחובות מסופקים" התפתחות ההכנסות וההוצאות).

ההפרשה לחובות מסופקים בשנת 2007 במגזר זה הסתכמה בסך של 7.7 מיליון ש"ח לעומת הכנסה של 0.9 מיליון ש"ח בשנת 2006. בשנת 2006 לאחר ביטול הפרשה מיוחדת לחובות מסופקים בסך של 1.4 מיליון ש"ח.

סך כל מתן האשראי מכספי בנק הגיע בתקופה הנסקרת במגזר זה לסך של 68.0 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 62.4 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול בשיעור של כ-9.1%.

הבנק נותן הלוואות אלה תוך התמקדות במתן אשראי לרכישת נכס מסחרי לשימוש עצמי מתוך תפיסה שזהו מוצר משלים לצרכי משק הבית. כמו כן נותן הבנק אשראי לרכישת נכסים מניבים תוך בחינה מדוקדקת של טיב האשראי.

לפירוט הנתונים הכספיים לפי מגזרי פעילות - ר' ביאור 24 לדוחות הכספיים.

מגזר ליווי פיננסי לפרויקטי בניה

מגזר זה עוסק בליווי פיננסי סגור לפרויקטים של בניה למגורים. מגזר זה מהווה כ-2.6% מכלל האשראי לציבור. בעבר נקרא המגזר "הלוואות לקבלנים" ולכן כלולות בו גם הלוואות שניתנו בעבר לקבלנים שלא אגב ליווי פרויקטי בניה.

תוצאות פעילות המגזר

ההפסד הנקי במגזר זה הסתכם בשנת 2007 לסך של 6.8 מיליון ש"ח, בהשוואה לרווח בסך של 0.6 מיליון ש"ח בשנת 2006. ההפסד בשנת 2007 והרווח הנמוך בשנת 2006 נבעו בעיקרן מהיקף הפרשה לחובות מסופקים במגזר זה. ר' לעיל בפרקים "הפרשה לחובות מסופקים" "התפתחות ההכנסות והוצאות".

ההפרשה לחובות מסופקים במגזר זה הסתכמה בשנת 2007 בסך של 21.0 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 17.8 מיליון ש"ח בשנת 2006, עליה של כ-18.0%. בשנת 2006 לאחר ביטול הפרשה מיוחדת לחובות מסופקים בסך של 3.0 מיליון ש"ח. הגידול נובע בעיקרו מהפרשה שנערכה בגין לקוח במגזר.

סך כל מתן האשראי מכספי בנק הגיע בתקופה הנסקרת במגזר זה לסך של 78.1 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 108.7 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-28.2%.

במסגרת מגזר זה ניתנות ערבויות על פי חוק מכר דירות לרוכשים, ערבויות בנקאיות וערבויות פיננסיות. סך כל יתרת ערבויות על פי חוק מכר דירות ליום 31 בדצמבר 2007 הסתכמה ב-635.6 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-746.3 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2006, ירידה של כ-14.8%. סך יתרת הערבויות הבנקאיות והפיננסיות ליום 31 בדצמבר 2007 הסתכמה ב-60.5 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-45.1 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2006.

הבנק מתמקד בליווי פיננסי של פרויקטים למגורים בהיקף קטן ובינוני ובאזורי ביקוש. הליווי הפיננסי ניתן לקבלנים על ידי אנשי מקצוע ותוך תפיסה של שרות אישי, מותאם לקוח ואיכותי. לפירוט הנתונים הכספיים לפי מגזרי פעילות - ר' ביאור 24 לדוחות הכספיים.

פעילות תומכת לכלל המגזרים

מוצרי משכנתאות

הבנק נותן משכנתאות במגזרים הפיננסיים הבאים:

- הלוואות שקליות צמודות מדד בריבית קבועה;
- הלוואות שקליות צמודות מדד בריבית משתנה;
- הלוואות שקליות לא צמודות בריבית משתנה;
- הלוואות צמודות דולר בריבית משתנה;
- הלוואות צמודות יורו בריבית משתנה.

בכל אחד מהמגזרים הפיננסיים מוצעים ללקוחות מגוון גדול של מסלולים שונים וזאת מתוך רצון לתפור לכל לקוח את הפתרון המתאים לו.

מבנה התחרות

בענף מתחרים מרבית הבנקים; בנקים למשכנתאות, בנקים למשכנתאות שמוזגו והפכו לאגף בבנק מסחרי ובנקים מסחריים. כמו כן, חלק מחברות הביטוח מציעות אף הן משכנתאות. התחרות בשוק הינה קשה ומוטת מחיר באופן מובהק.

מחסומי כניסה ויציאה לענף

פעילות בתחום האשראי מחייבת מערך מכירות בפריסה ארצית על מנת להגיע לנקודות קצה וכן מערך תפעול לתמיכה בפעולות המכירה. הניהול והבקרה כפופים לרגולציה קפדנית. האמור לעיל מצריך השקעות כספיות גבוהות, ידע מקצועי וניהול המצבים רף כניסה גבוה לתחום. האמור רלוונטי גם לכל אחד ממגזרי הפעילות בנפרד.

עונתיות

בענף המשכנתאות קיימת עונתיות מסוימת המתאפיינת בהקטנת היקף פעילות האשראי בתקופת הקיץ, החופשות הארוכות ובתקופות החגים וכן בחודשי החורף האחרונים. אך מנגד בתקופות אלו מבוצעים סקרי שוק וחיפושי נדל"ן על ידי שוק הצרכנים בענף הנדל"ן, דבר שבא לידי ביטוי בענף המשכנתאות רק בסיום תקופות אלו.

מגמות במגזרים הפיננסיים

שוק המשכנתאות לדיור בארץ היה מסורתי מוטה מגזר צמוד מדד. עיקר משקי הבית נהגו לבחור במשכנתא צמודת מדד בריבית קבועה כיוון שהיא נתפסת על ידם כבעלת הסיכון הנמוך ביותר והתואמת ביותר את התנהגות הכנסתם.

בשנים האחרונות מורגש מעבר למגזרים פיננסיים אחרים, בעיקר מסלולים שקליים צמודי מדד בריבית משתנה ושאינם צמודים. המגמה החלה בסוף שנת 2005 עקב ירידת הריבית הלא צמודה הנגזרת מריבית בנק ישראל ועקב העדפת הלקוחות מסלול שאינו כולל עמלת פירעון מוקדם. כמו כן גם המעבר לסביבת פעילות שאינה אינפלציונית משפיע על שינוי זה.

גיוס מקורות לכל מגזרי הפעילות

הבנק מגייס את מקורותיו הן מחברת האם והן מגופים מוסדיים ובנקאיים. חברת האם היתה בעבר המקור העיקרי לגיוס מקורות של הבנק. בשנים 2005 ועד המחצית הראשונה של 2007 פעל הבנק לגיוון והרחבת מערך גיוס מקורות המימון, תוך צמצום שיעור הגיוס מחברת האם. החל מהמחצית השניה של שנת 2007, עם תחילת הפעילות במסגרת מתווה דיסקונט מעמידה חברת האם לבנק את כל המקורות למשכנתאות הניתנות במסגרת מתווה דיסקונט. האשראי המבוצע במסגרת זו מהווה חלק מהותי מסך האשראי הניתן החל מהמחצית השניה של שנת 2007 על ידי הבנק ולכן מרבית המקורות שמגייס הבנק החל מהמחצית השנייה של שנת 2007 הינם מחברת האם.

לבנק אין מערכת גיוס מקורות ישירות מהציבור. הבנק אינו מדורג. ר' פרק "מצב הנזילות וגיוס המקורות". האגף הפיננסי-כלכלי בבנק עוסק בגיוס המקורות וצמצום עלותם ככל האפשר, תוך ניהול פער המח"מ, וזאת בהתאם לתנאי השוק והחלטות הדירקטוריון. האגף הפיננסי - כלכלי אחראי לתמחור מסלולי האשראי השונים בהתאם לעלות המקורות ולקביעת מחירי האשראי המינימלי.

שיווק מוצרי משכנתא

הבנק עוסק בשיווק ופרסום מוצריו המרובים והמגוונים בהתאמה לצרכים המשתנים של הציבור, לתנאים הכלכליים המשתנים ולמגמות במשק.

הבנק בוחן כל העת דרכים חדשות ומקוריות להתאמת מוצריו לצרכי הציבור. במסגרת זו, לדוגמא, יצא הבנק בחודש מאי 2007 בקמפיין למוצר "משכנתא היא משכנתא" ובחודש אוגוסט 2007 בקמפיין של חברת האם במסגרת מתווה דיסקונט. במקביל, ממשיך הבנק להרחיב את פעילותו באוכלוסיות מגוונות כגון: קבוצות רכישה, תושבי חוץ, סטודנטים, אחמ"ים ועוד.

ביטוח אגב מתן משכנתא

כבטוחה נוספת לאשראי שניתן על ידי הבנק, דורש הבנק מלקוחותיו ביטוח נכס ובחלק מהמקרים ביטוח חיים. במהלך שנת 2005 נקבעו הסדרים חדשים בתחום פעילות הבנקים למשכנתאות בשיווק ביטוח אגב מתן משכנתא לדיור.

במשך שנים רבות הציע הבנק ללקוחותיו לבצע ביטוח זה באמצעותו, בעודו מהווה סוכן ביטוח לענין זה. הלקוח היה רשאי לבחור בבנק או בכל סוכן אחר. החל מ-1 בינואר 2006 לא מציע עוד הבנק ביטוחים אלה כסוכן. הבנק הקים חברת בת, **דיסקונט למשכנתאות לבית סוכנות לביטוח (2005) בע"מ**, שהינה סוכנות ביטוח. סוכנות הביטוח פועלת באופן עצמאי ומשווקת את הביטוחים באמצעות מוקד טלפוני הנפרד מהמוקד הטלפוני של הבנק. לסוכנות הביטוח צפויים, להערכת הבנק, הפסדים תפעוליים בשנים הראשונות לקיומה. בשנת 2007 הפסידה סוכנות הביטוח סך של 175 אלפי ש"ח.

המעבר ממכירת ביטוח על ידי הבנק למכירת ביטוח על ידי סוכנות ביטוח השייכת לבנק, צפוי לפגוע בהכנסות התפעוליות של הבנק. לא ניתן עדיין לאמוד את היקף הפגיעה.

הבנק ממשיך לנהל ולשמר את תיק לקוחות הביטוח הקיים, מראשית 2007, על פי הנחיית המפקח על הביטוח לא יכלול ביטוח נכסי הלווים ביטוח לצד ג'. בשלב זה אין בידי הבנק להעריך השפעת שינוי זה.

חלק מהמידע המופיע לעיל הינו "מידע צופה פני עתיד". למשמעות מושג זה ר' בפרק "מידע צופה פני עתיד" לעיל.

ההון האנושי

מגזר פעילות	ייחוס מספר משרות בשקלול שעות נוספות ועובדים לפי שעות
הלוואות לרכישת או לבניית דיור	331
הלוואות בשעבוד יחידת מגורים	21
הלוואות לרכישת או לבניית נכס מסחרי	18
ליווי פיננסי לפרויקטי בניה	14
סך הכל	384

מבנה הארגון

סינוף ופריסה

הבנק פועל ב-61 סניפים, מהם שני סניפים ראשיים (ת"א וחיפה), שני סניפים עצמאיים (בבורסה בר"ג ובמודיעין) ו-57 סניפונים המצויים בתוך סניפי בנק דיסקונט לישראל בע"מ או בסמוך להם (בהשוואה ל-55 סניפים, מהם שניים ראשיים וסניף עצמאי, בראשית שנת 2007).
בכוונת הבנק לפעול להגדלת מספר הסניפונים בשנת 2008.

כמו כן לבנק מוקד טלפוני המאפשר לפונים קבלת אישור עקרוני מיידי לביצוע הלוואות. בכוונת הבנק להרחיב את פעילויות המוקד הטלפוני ולהפכו לשער הבנק לכל פניות הלקוחות. הרחבה זו החלה בשנת 2007 ונמשכת בשנת 2008.

חלק מהמידע המופיע לעיל הינו "מידע צופה פני עתיד". למשמעות מושג זה ר' לעיל בסעיף "מידע צופה פני עתיד". מידע זה מתבסס על תוכניות הבנק והערכותיו למועד עריכת הדוחות. הערכות ותוכניות אלה עשויות להשתנות בשל שינוי בתנאי השוק, מגבלות רגולטוריות וכיוצ"ב.

מבנה ארגוני

בתחילת שנת 2006 ביצע הבנק שינוי ארגוני תפיסתי, ממבנה מסורתי של שתי זרועות נפרדות - קמעונאית ועסקית, שעסקו כל אחת בתחומה בכלל הפעילות: אשראי, שיווק ומכירות, למבנה של זרוע המתמחה בשיווק ומכירות וזרוע המתמחה בניהול אשראי, באמצעות שני אגפי פעילות מובילים: האגף העסקי ואגף שיווק ומכירות.

האגף העסקי מנהל את האשראי לליווי פיננסי של פרויקטי בניה ואת האשראי לנדל"ן מסחרי גדול. מנהל האגף משמש גם כקצין האשראי הראשי של הבנק האחראי על כלל האשראי, כולל אחריות לבניית מדיניות האשראי ויישומה.

אגף בנקאות ושיווק אחראי על כל סניפי הבנק וכן לשיווק, פרסום ומכירות, גביה וביטוח. האגף אחראי לקשר עם הלקוחות על כל היבטיו, ובכלל זה המוקד הטלפוני ושרות לקוחות. מנהל האגף אחראי לקביעת מדיניות השיווק של כל מגזרי הפעילות בבנק.

הפעילות העסקית נתמכת בארבע זרועות מטה -

האגף הפיננסי כלכלי אחראי לניהול תיק הנכסים וההתחייבויות, לגיוס המקורות וניהולם, לניהול תזרימי המזומנים של הבנק, לניהול ההשקעות הפיננסיות של הבנק ולתימחור מוצרי הבנק. כמו כן עוסקת המחלקה בניתוחים והערכות כלכליות.

האגף המשפטי אחראי להיבטים המשפטיים של התנהלות הבנק, הן זו העסקית והן זו התפעולית. פעולתו נעשית באמצעות עורכי דין פנימיים תוך הסתייעות בעורכי דין חיצוניים עליהם הוא מפקח. מזכירות הבנק, מחלקת ביצוע בטחונות ומחלקת מעקב בטחונות, כפופות לאגף המשפטי.

אגף משאבי אנוש, טכנולוגיה ותפעול אחראי לתפעול השוטף של כל המערכות התפעוליות והמחשוביות בבנק, לנושא משאבי אנוש ולנושאי רכש ולוגיסטיקה.

אגף החשבות אחראי על הכנת הדוחות הכספיים, על הרישום החשבוני השוטף בבנק ועל הכנת דיווחים שונים להנהלת הבנק, לדירקטוריון ולגורמי הפיקוח השונים.

ההון האנושי

מצבת כח אדם במונחי משרות (בהתחשב בשעות נוספות, בשקלול עובדי המוקד הטלפוני ועובדים המועסקים באמצעות חברות כח אדם השמה ומחשוב) לשנת 2007 עמדה על 384 בהשוואה ל-312 בשנת 2006, גידול של כ-23%.

הגידול נובע בעיקרו מהרחבת פריסת סניפיו הבנק, וכן מהתמקצעות נוספת של גורמי המטה.

העלות הממוצעת של השכר הישיר למשרת עובד בבנק בשנת 2007 הסתכמה ב-174 אלפי ש"ח, בהשוואה ל-168 אלפי ש"ח בשנת 2006, עליה בשיעור של כ-3.6%.

שיעור בעלי השכלה אקדמאית מלאה בבנק עמד על כ-42% בסוף שנת 2007, בדומה לסוף שנת 2006.

השקעות בכח אדם

הבנק מודע לצורך בטיפול ההון האנושי ומתכנן להמשיך בשנת 2008 ולהדריך את עובדיו.

הבנק הגדיר יעד להעצמת עובדי הבנק ובמיוחד אלו המשרתים את הלקוחות בסניפים ובמטה. במסגרת זו ניתן דגש להעלאת רמת המקצועיות ורמת השרותיות של העובדים, כחלק מהמאמץ לשיפור השרות ורמת שביעות הרצון של לקוחות הבנק. לבנק אין מרכז הדרכה עצמאי וההדרכות מבוצעות על ידי עובדיו או במיקור חוץ.

בשנת 2008 מתכנן הבנק המשך של הדרכות הבנק ובכלל זה הדרכות מחלקתיות בנושאי שירות, מכירות וגביה, הכשרות מקצועיות בנושאים כלכליים ופיננסיים ובנושאי מיחשוב ומפגשים אגפיים ממוקדי נושאים. כמו כן, העובדים בסניפיו הבנק יקבלו הכשרה יחידנית מקצועית ושרותית כאחד.

במקביל תבוצע הכשרה לעובדים חדשים, להכשרתם כיועצי משכנתאות בסניפים החדשים שיוקמו.

רכוש קבוע ומתקנים

היקף הרכוש הקבוע בבנק מסתכם בסך של 28.4 מיליון ש"ח. כ-43.7% מסכום זה מהווה מבנה מטה הבנק.

מבנה מטה הבנק

מבנה מטה הבנק הינו בנין משרדים המשמש את מטה הבנק וממוקם ברחוב סמטת בית השואבה 16-18 בת"א. המבנה בעל שטח של כ-2,900 מ"ר, הפרוס על פני חמש קומות משרדים ומרתף המאוכלסים על ידי הבנק, וכן חניון תת קרקעי. בבעלות הבנק כ-60% ממבנה זה. 40% הנותרים במבנה הינם בבעלות חברה פרטית, שבעליה אינם קשורים לבנק, ומושכרים לבנק לתקופה המסתיימת בשנת 2019.

הבנק החל בשיפוץ מבנה מטה הבנק והתאמתו לצורכי הבנק המשתנים. בשנת 2007 הושקעו בשיפוץ זה כ-2.2 מיליון ש"ח, בשנת 2008 מתוכננת השקעה בסדר גודל דומה. במסגרת הרכוש הקבוע נכללות השקעות הבנק בשיפוץ מבנה מטה הבנק והתאמתו לצורכי הבנק. חלק מהמידע המופיע לעיל הינו "מידע צופה עתיד". למשמעות מושג זה ר' לעיל בסעיף "מידע צופה עתיד". מידע זה מתבסס על תוכניות הבנק והערכותיו למועד עריכת הדוחות הכספיים. תוכניות אלה עשויות להשתנות בשל שינוי בתנאי השוק, החלטות תקציביות פנימיות, וכיוצ"ב.

מבנים נוספים

הבנק שוכר ארבעה מבנים נוספים: האחד משמש את הסניף הראשי בחיפה, השני ממוקם ביבנה ומשמש לצורך ארכיון, השלישי ברחוב אלנבי 96 בת"א והרביעי ברחוב מונטיפיורי 35 בת"א ומשמשים להשלמת צרכי המבנה הראשי של הבנק.

ההשקעה בשנת 2007 בהתאמת מבנים אלה לצרכי הבנק הייתה בסך של כ-0.9 מיליון ש"ח.

במהלך שנת 2008 מתוכננת סגירת הארכיון ביבנה והעברתו למיקור חוץ.

חלק מהמידע המופיע לעיל הינו "מידע צופה עתיד". למשמעות מושג זה ר' לעיל בסעיף "מידע צופה עתיד". מידע זה מתבסס על תוכניות הבנק והערכותיו למועד עריכת הדוחות הכספיים. תוכניות אלה עשויות להשתנות בשל שינוי בתנאי השוק, החלטות תקציביות פנימיות, וכיוצ"ב.

סניפי הבנק

הפעלת סניפוני המשכנתאות בסניפי בנק דיסקונט מעוגנת בהסכם משנת 2002. בהתאם להסכם זה קיבל הבנק מעמד של בר-רשות בלבד בסניפונים בעוד שהחזקה נשארת בידי בנק דיסקונט (ר' להלן בפרק "הסכמים עם חברת האם").

ארכיון הבנק

ארכיון הבנק הינו ארכיון של תיקים פיסיים. מבנה פעולת מתן המשכנתא וניהולה מטבעו, הינו עתיר ניירת והתיקים הפיסיים גדושים ומלאים. מסמכי הליבה של התיקים נשמרים בכספות מיוחדות, מיעוט מנתוני התיקים מצוי במחשב, אך עיקר המידע והחומר הנדרש לעבודה השוטפת מצוי בתיקים הפיסיים.

לבנק מספר מתחמי ארכיון. הצורך היומיומי של יחידות הבנק לשימוש בתיקים הינו רב ונדרש כח אדם רב יחסית לשינוע התיקים ממתחמי הארכיון ליחידות הנזקקות להם, לאיסופן ולתיקון מחדש.

הבנק העריך כי תלות כזו בתיקים פסיים מהווה סיכון תפעולי וכן צורכת תשומות כח אדם רבות. אי לכך החל הבנק בפרויקט ארכיב ממוחשב. במהלך שנת 2005 מופו כל סוגי המסמכים בבנק, נותחו תהליכי העבודה ואופיינו צרכי הארכיב המבוקש.

כמו כן נבדקו ספקי המיחשוב ונבחר הספק המתאים. מתוך עובדי הבנק אותרו מנהל ועובדים ראשוניים ליחידת הארכיב הממוחשב והחלה הדרכתם לעניין זה. במהלך שנת 2006 השלים הבנק את ההיערכות להפעלת הארכיב הממוחשב.

הבנק רכש את הציוד הנדרש, בנה מתחם מתאים בבניין מטה הבנק, ואייש את יחידת הסריקה. הסריקה בפועל החלה בראשית הרבעון השלישי של שנת 2006, תוך שילובה בתהליכי עבודה, במתכונת של טיפול מועדף לתיקים חדשים.

במהלך שנת 2008 מתוכננת הרחבת יחידת הסריקה כמענה לתיקים היסטוריים כחלק מתוכנית כוללת ליצירת מסלולי סריקה של כל התיקים הנדרשים לעבודה שוטפת בבנק.

חלק מהמידע המופיע לעיל הינו "מידע צופה עתיד". למשמעות מושג זה ר' לעיל בסעיף "מידע צופה עתיד". מידע זה מתבסס על תוכניות הבנק והערכותיו למועד עריכת הדוחות הכספיים. תוכניות אלה עשויות להשתנות בשל שינוי בתנאי השוק, החלטות תקציביות פנימיות, וכיוצ"ב.

הערכות לשעת חירום

פעילות הבנק במסגרת הערכות לשעת חירום:

- גנרטור חרום – מתבצעות בדיקות שוטפות והפעלה מידי שבוע.
- אתר גיבוי (DRP) – גיבוי חם מבוצע מידי יום.

מערכת המחשב - פרויקט "שמים" – שדרוג מערכות ידע ומיחשוב

מערכות המחשב של הבנק הינן בנויות שנים רבות ותמיכתן בצרכים המודרניים של הפעילות הבנקאית הינה מוגבלת. בנוסף יכולת המערכות הממוחשבות לספק מענה לצרכים עתידיים, כגון יישום הנחיות באזל 2, מוגבלת אף היא.

לאור האמור לעיל החליט דירקטוריון הבנק להקצות כלים ומשאבים לפיתוח, שיפור ושדרוג מערכות המיחשוב של הבנק. לצורך יישום החלטה זו שכר הבנק שירותי יועץ מיחשוב חיצוני, בעל ותק ונסיון במערכות בנקאיות, שיסייע לבנק במיפוי הפער בין המצוי לרצוי ובבניית תכנית אב למיחשוב.

בנוסף הוטל על צוות יועצים טכנולוגיים ויישומיים להכין תוכנית עבודה רב שנתית לשדרוג המערך הקיים. בתוכנית העבודה הוגדר אוסף המטלות הנדרשות, סדר העדיפויות בישומן תוך פריסתן על ציר הזמן ברמת פרוט שנתית. מתכנית העבודה נגזרה גם דרישה תקציבית רב-שנתית.

יצוין כי בשנת 2005 השלים הבנק הסבה של מערכות המחשב לטכנולוגיה מודרנית היכולה לתמוך בפרויקטים עתידיים.

כחלק מהכנת תוכנית העבודה הרב שנתית הוכנה גם הערכה תקציבית ליישום. ההערכה התקציבית הוצגה להנהלת הבנק, לוועדת המחשוב ולועדת הביקורת ואושרה על ידם, מתוך הבנה כי מתן מענה הולם לצרכי הבנק מהווה תנאי הכרחי לפעילותו.

פרויקט "שמים" אושר על ידי דירקטוריון הבנק בחודש פברואר 2007. הפרויקט צפוי להימשך כ-4 שנים ועלותו הישירה צפויה להיות 10 מיליון \$ כולל מע"מ. בנוסף צפוי הבנק להקצות לפרויקט במהלך 4 השנים תשומות עקיפות בהיקף של כ-2 מיליון \$, מרביתן תשומות כח אדם ותמיכה בפרויקט. ההשקעה הכוללת בפרויקט "שמים" בשנת 2007 הסתכמה בסך של 7.0 מיליון ש"ח, מזה כמיליון ש"ח נכלל בהוצאות האחרות של הבנק.

גילוי בדבר הסכמי מיקור חוץ בתחום מערכות המידע בבנק

לבנק פעילות המבוצעת באמצעות מיקור חוץ עם מספר גופים. פעילות זו הינה במהלך העסקים הרגיל של הבנק ואינה חורגת מהמקובל בבנק.

הסכמים עם חברת האם

מתווה דיסקונט

קבוצת דיסקונט, מתוך הבנה של חשיבות המשכנתא כמוצר עוגן קמעונאי לגיוס לקוחות חדשים ולשימור לקוחות קיימים, יצאה בחודש יולי במתווה משכנתא בריבית אטרקטיבית, שלווה בקמפיין פרסומי נרחב. חברת האם, בנק דיסקונט, קובעת מיהם הזכאים למתווה דיסקונט ומנפיקה להם אישור זכאות למתווה דיסקונט. הבנק מעמיד לבעלי אישור זכאות אלו משכנתאות בריבית אטרקטיבית, בכפוף לעמידתם בקריטריונים של הבנק למתן אשראי.

חברת האם מעמידה לבנק מקורות בהתאם לתנאי המשכנתא ששווקה בניכוי מרווח שנקבע מראש. הבנק נושא בסיכון האשראי ולפיכך נוקט הבנק בעסקאות ללקוחות בעלי אישור זכאות, באותם נהלים בהם נוקט לגבי לקוחותיו האחרים בבואו לבחון את מתן האשראי בכל עסקה.

אתר הגיבוי

ביום 1 בדצמבר 2005 חתם הבנק הסכם לשכירות משנה עם בד"ל שירותי מיחשוב ומנהלה בע"מ, חברה בבעלות מלאה של בנק דיסקונט. ההסכם מתייחס להצבת ציוד והגיבוי של הבנק וכן להקמה ותפעול של אתר גיבוי מרוחק בשטח אתר הגיבוי המרכזי של בנק דיסקונט.

הסכמי סניפונים ודמי שיווק

ביום 28 באוקטובר 2002 נחתם הסכם בין הבנק ובין בנק דיסקונט להפעלת דלפקי משכנתאות בסניפי בנק דיסקונט בשטחים שיוקצו לבנק ולתשלום דמי שיווק ללקוחות שמפנה בנק דיסקונט לבנק. ההסכם אינו מוגבל בזמן והוא מוארך באופן אוטומטי כל שנה לתקופה נוספת של שנה אחת. במסגרת ההסכם קיבל הבנק מעמד של בר-רשות בלבד בדלפקי המשכנתאות, בעוד שהחזקה נשארת בכל עת בידי בנק דיסקונט.

דלפקי המשכנתאות מאוישים על ידי עובדי הבנק, אשר מפעילים אותם באופן שוטף ורציף בשעות קבלת הקהל.

הקמת הדלפקים נעשית בהסכמה הדדית, אף כי הבנק רשאי לסיים פעילותו בדלפק כלשהו משיקולי הצדקה כלכלית, תוך מתן הודעה מראש של 90 יום. במסגרת ההסכם נקבע עוד כי בנק דיסקונט יספק לבנק שירותי שינוע של דואר פנימי וכן שירותי רשת לעמדות המחשב בדלפקים. כמו כן משלם הבנק לבנק דיסקונט עמלות על הפניית לקוחות ללקיחת משכנתאות.

הצעת רכש מלאה

ביום 14.3.07 פנה בנק דיסקונט לישראל בע"מ (להלן "המציע") לכל המחזיקים במניות הרגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת של הבנק (להלן: "הניצעים" ו"המניות" בהתאמה) בהצעה לרכוש מהם, בהצעת רכש מלאה, בהתאם לסעיף 336 לחוק החברות, התשנ"ט - 1999 ולתקנות ניירות ערך (הצעת רכש), התש"ס - 2000, את כל המניות המוחזקות על ידי הניצעים, והכל על פי תנאי מפרט אשר פרסם בנק דיסקונט. ביום 29.4.07 פרסם המציע תיקון למפרט. ביום 3.5.07 נענתה הצעת הרכש המלאה וביום 7.5.07 הפכה החברה לחברה פרטית כהגדרתה בחוק החברות, התשנ"ט - 1999. ביום 9.5.07 בהתאם להודעת הבורסה לניירות ערך בתל אביב נמחקו ניירות הערך של הבנק מן המסחר בבורסה.

ביום 19.11.2007 הושלם הרישום במרשם רשם החברות של כל מניות הבנק שהיו בידי הציבור על שם בנק דיסקונט לישראל בע"מ. כמו כן, ביום 23.12.2007 התקבל אישורה של הרשות לניירות ערך לפיה הבנק אינו כפוף עוד לחוק לניירות ערך, התשכ"ח - 1968 וכי לא חלות עליו חובות הדיווח הכלולות בפרק ו' לחוק והתקנות שהותקנו על פיו.

השליטה בבנק

למועד דוח זה מחזיק בנק דיסקונט בע"מ ב-1,319,173 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת של הבנק, המהווה 100% מהון המניות המונפק של הבנק ומכח ההצבעה בו.

השליטה בקבוצת דיסקונט

עד ליום 31 בינואר 2006 החזיקה מדינת ישראל 57.09% מהון המניות המונפק של בנק דיסקונט ומכח ההצבעה בו.

ביום 31 בינואר 2006 הושלמה העסקה שנחתמה ביום 1 בפברואר 2005, בין נכסים מ.י. וממשלת ישראל מצד אחד (להלן: "הממשלה") לבין תאגיד בשליטת משפחת ברונפמן ואחרים ולבין תאגיד בשליטת מר רובין שראן (להלן ביחד: "הרוכשים") מצד שני, למכירת גרעין השליטה בבנק דיסקונט, לפיה:

- הרוכשים רכשו מניות של בנק דיסקונט המהוות 26% מהונו המונפק.
 - הרוכשים קיבלו אופציה, לתקופה של 3 שנים, לרכוש מהממשלה מניות נוספות המהוות עד 25% נוספים מהונו המונפק של בנק דיסקונט.
 - נערכו הסדרים לעניין תיאום הצבעה והפעלת השליטה בבנק דיסקונט.
- בעקבות השלמת העסקה, כאמור, עברה השליטה בבנק דיסקונט לקבוצת ברונפמן - שראן.

מיסוי

על הבנק חלות הוראות מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985. הבנק הוגדר כמוסד כספי לענין חוק מס ערך מוסף, התשל"ה-1975, וככזה, מוטלים על פעילותו מס שכר ומס רווח ששיעורו כיום 15.5% מהשכר ששולם ומהרווח, בהתאמה.

ביום 29.6.2006 התפרסם צו מס ערך מוסף (שיעור המס של מלכ"רים ומוסדות כספיים) (תיקון), התשס"ו-2006. בהתאם לצו, הופחת השיעור של מס שכר ורווח המשולם על פעילות בישראל של מוסד כספי מ-17% מהשכר ששולם והרווח שהפיק, ל-15.5%. הצו קובע כי מועד תחולתו בשנת 2006 מתייחסת לשכר המשתלם בעד עבודה בחודש יולי ואילך ולמחצית מהרווח בשנת מס זו. ר' ביאור מס' 22 לדוחות הכספיים.

לאור זאת, שיעור המס הסטטוטורי אשר יחול על הבנק בשנת 2006 הינו 40.65%, בשנת 2007 38.53%, בשנת 2008 36.80%, בשנת 2009 35.93% ובשנת 2010 ואילך יחול שיעור מס של 35.06%. לפרסום התיקון כאמור, לא היו השלכות מהותיות על דוחותיו הכספיים של הבנק.

ביטול חוק התיאומים

בחודש ספטמבר 2007 פרסם משרד האוצר תזכיר חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) (תיקון) התשס"ח-2007, מהתזכיר האמור עולה כי בכוונת משרד האוצר לבטל את חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 וזאת כתוצאה מירידת שיעורי האינפלציה בישראל בשנים האחרונות.

בעיקרו התזכיר האמור קובע כי השלכות השינוי במדד המחירים לצרכן החל מיום 1 בינואר 2008 לא יכללו בחישוב ההכנסה החייבת לצרכי מס הכנסה.

למיטב ידיעת הבנק החוק אושר בכנסת בימים אלה אולם הוא טרם פורסם. להערכת הבנק יגדלו הוצאות המס בשנים הבאות, כך שכל עליה במדד המחירים לצרכן של 1% תגרום לעליה של כ-3 מיליון ש"ח בהוצאות המס בהשוואה להוצאות המס לפני ביטול החוק.

חקיקה ופיקוח

הבנק פועל במסגרת חוקים, תקנות והוראות שחלקם ייחודיים למערכת הבנקאית, וחלקם, גם אם אינם ייחודיים כאמור, משפיעים על מקטעים מהותיים בפעילותו.

פקודת הבנקאות, חוקי הבנקאות השונים והוראות ניהול בנקאי תקין אשר מפרסם המפקח על הבנקים מעת לעת, מהווים את הבסיס החוקי והמרכזי לפעילותו של הבנק.

אלו מגדירים, בין היתר, את הפעילות המותרת לבנק ואת גבולותיה, את תנאי השליטה והבעלות בחברות בת, את מערכות היחסים בין הבנק ללקוחותיו, את השימוש בנכסי הבנק ואת אופן הדיווח על הפעילות האמורה למפקח ולציבור.

חוקים נוספים, בנושאים ייחודיים, מטילים על בנקים, והבנק בכללם, חובות וכללים ספציפיים. כך למשל החקיקה הקשורה באיסור הלבנת הון ואיסור מימון טרור, חוק נתוני אשראי, חקיקה הקשורה בהלוואות לדיור וכו'.

בנוסף לאלה קיימת חקיקה נוספת שבשל הקשר שלה לפעילות הבנק יש לה השפעה רבה על התנהלותו. לעניין זה ראוי להזכיר, בין היתר, את דיני הערבות, דיני ההוצאה לפועל, דיני פירוקים וכינוסים, וחוקי מס שונים.

להלן, בתמצית, פירוט של שינויי חקיקה ויזמות חקיקה רלוונטיים לתקופת הדוח אשר משפיעים או עשויים להשפיע באופן משמעותי על פעילות הבנק.

1. הצעת חוק הוצאה לפועל בעניין הגנת דיור חלופי

בחודש אוקטובר 2006 פורסמה הצעת "חוק ההסדרים" לשנת 2007, שכללה תיקון מקיף בחוק ההוצאה לפועל, התשכ"ז – 1967 (להלן: "התיקון"). הצעת החוק אושרה בקריאה ראשונה יחד עם חוק התקציב.

לאחר מכן, התיקון בחוק ההוצאה לפועל פוצל מחוק ההסדרים והדיון בו נמשך בנפרד בוועדת החוקה, חוק ומשפט של הכנסת. במסגרת הצעת החוק נידונה גם הגנת הדיור החלופי במקרה של מימוש משכנתא על דירת מגורים. בהצעה מוצע להסמיך את שר המשפטים בהתייעצות עם שר האוצר ושר הבינוי והשיכון, לקבוע הוראות בנוגע לחובת הגנת הדיור החלופי, אשר יבטיחו שהחייב ובני משפחתו הגרים עמו לא יוותרו בלא קורת גג, לרבות בדרך של חיוב הבנק הזוכה בתשלום שכר דירה בסכום שיקבע ולתקופה שתקבע, זאת גם במקרים בהם נקבע בשטרי המשכנתא והמשכון כי הגנת הדיור החלופי לא תחול.

בדיונים שהתקיימו בנושא זה לאחרונה בוועדת החוקה, חוק ומשפט של הכנסת הובעה העמדה כי יש לקבוע הוראות המעניקות לחייב דיור חלופי, תוך איזון בין האינטרסים של הבנקים המלווים לבין האינטרס להגן על החייב. בדיונים קיבלה ביטוי עמדת איגוד הבנקים כי יש להבטיח לבנקים המלווים וודאות בדבר הסיכונים להם הם חשופים. בשלב זה אין ביכולתו של הבנק להעריך מה יהיה הנסח הסופי של התיקון לחוק, אם אכן יתקבל ומה יהיו ההוראות שייקבעו השר בתקנות, באשר לחובה לשלם שכר דירה לחייבים שיפנו מדירותיהם. בשל כך לא ניתן עדיין להעריך כיצד ישפיע התיקון בסופו של דבר על התנהגות הבנקים למשכנתאות והלקוחות.

2. תיקון לנהל בנקאי תקין בנושא למתן הלוואות לדיור (הוראה מס' 451)

בחודש נובמבר 2006 פרסם המפקח על הבנקים תיקון להוראות נהל בנקאי תקין מספר 451, שעיקרו בנושאי ביטוח אגב מתן הלוואות לדיור, וכן בבקשת לווה לקבלת מידע ומתן מידע ללווה בנושא פירעון מוקדם של הלוואות לדיור.

בהוראה נקבעו מועדים ליישום הדרגתי של ההוראות. הבנק יישם את התיקונים בהוראות, למעט סעיפים ספציפיים שלגביהם הבנק ביקש אורכה ליישום עד שנת 2009.

3. הוראה בנושא "מדידה וגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי"

ביום 31 בדצמבר 2007 הפיץ בנק ישראל, הפיקוח על הבנקים הוראה סופית בנושא ליישום לראשונה של ההוראה החל מיום 1.1.2010.

על פי ההוראה, המבוססת, בין היתר, על תקני חשבונאות בארה"ב (FAS 114) ועל הוראות רשויות הפיקוח על הבנקים בארה"ב וה-SEC, יידרשו התאגידים הבנקאיים לערוך הפרשה נאותה לכיסוי הפסדי האשראי הצפויים בהתייחס לתיק האשראי, שתוערך באחד משני מסלולים: "הפרשה פרטנית" או "הפרשה קבוצתית".

"הפרשה פרטנית להפסדי אשראי" - תיושם בגין חוב שיתרתו החוזית (ללא ניכוי מחיקות חשבונאיות שלא כרוכות בויתור חשבונאי, ריבית שלא הוכרה, הפרשות להפסדי אשראי ובטחונות) הינה 1 מיליון ש"ח או יותר וכן בגין חובות אחרים שמזוהים על ידי התאגיד הבנקאי לצורך הערכה פרטנית ואשר ההפרשה לירידת ערך בגינם אינה נכללת ב"הפרשה קבוצתית". ההפרשה הפרטנית להפסדי אשראי תיערך בהתבסס על הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים, המהוונים בשיעור ריבית האפקטיבי של החוב, או, כאשר החוב מותנה בביטחון או שהתאגיד הבנקאי קובע שצפויה תפיסת נכס, על פי השווי ההוגן של הביטחון ששועבד להבטחת אותו אשראי.

"הפרשה ספציפית להפסדי אשראי המוערכת על בסיס קבוצתי" - תיושם עבור הפרשות לירידת ערך של קבוצות גדולות של חובות קטנים והומוגניים (כגון: הלוואות לדיור וחובות צרכניים הנפרעים בתשלומים) וכן בגין חובות שנבחנו פרטנית ונמצא שהם אינם פגומים.

ההוראה קובעת בנוסף דרישות חדשות של גילוי, מדידה ותיעוד העוסקות, בין היתר, בדיווח על חובות בעייתיים, בהכרה בהכנסות מימון בגין חובות פגומים, במחיקה חשבונאית של חובות שאינה כרוכה בויתור משפטי, בטיפול בנכסים שנתפסו ובטיפול החשבונאי בארגון מחדש של חוב בעייתי.

הוראה זו תיושם בדוחות הכספיים של תאגידים בנקאיים, החל מהדוחות ליום 1 בינואר 2010 ואילך. ההוראה לא תיושם למפרע בדוחות כספיים לתקופות קודמות. התאמות של יתרת ההפרשה להפסדי אשראי בגין אשראי לציבור ובגין מכשירי אשראי חוץ מאזניים ליום 1 בינואר 2010 בהתאם לדרישות הוראה זו יכללו ישירות בסעיף העודפים בהון העצמי.

יישום ההוראה מחייב היערכות ושינויים מהותיים במערכות המידע הקיימות, שאינן מותאמות, בשלב זה, לדיווח על פי העקרונות המוצעים. כמו כן, הערכת ההשפעה על יתרת האשראי במסלול הקבוצתי לא ניתנת לביצוע ללא זיהוי וקביעת המודלים והפרמטרים המובילים לבניית קבוצות הומוגניות בעלות מאפייני סיכון דומים ואיסוף נתונים מספקים לצורך חישוב אומדן שיעור הפסדי העבר בכל קבוצת חובות.

בכל הקשור לבנק אשר מיישם את שיטת עומק הפיגור בהלוואות לדיור ואחרות, ההוראה אימצה את חוזר המפקח מיום 1.1.2006, בנושא הפרשות לפי עומק פיגור.

הבנק מיישם את הוראת החוזר האמור בהלוואות לדיור ואחרות, ולפיכך יישום ההוראה כאמור בהלוואות אלו קיבל את ביטויו בדוחות הכספיים של הבנק.

לפיכך, להוראה שבנדון לא צפויה להיות השפעה מהותית על הלוואות לדיור ואחרות שההפרשה בגין הינה לפי עומק הפיגור ומהווה 72% מיתרת האשראי של הבנק.

לאור האמור לעיל, הנהלת הבנק אינה יכולה להעריך, בשלב זה, את השלכות יישום ההוראה על יתרת תיק האשראי שלגביה לא מיושמת שיטת עומק הפיגור כאמור, על תוצאותיו הכספיות בעתיד. הנהלת הבנק נערכת ליישום ההוראות שנקבעו ובוחנת את השלכות יישומה על מצבו הכספי של הבנק ועל תוצאות פעולותיו.

4. הצעה לתיקון חוק איסור הלבנת הון (תיקון מס' 7), התשס"ז – 2007

ביום 11/7/2007 פורסמה הצעת חוק ממשלתית לתיקון חוק איסור הלבנת הון. ההצעה כוללת, בין היתר, תיקונים שנדרשו מהצורך לעשות התאמה בין החקיקה במדינת ישראל לבין הדרישות המעודכנות שנקבעו במישור הבינלאומי בתחום זה. כך למשל, בהצעה מוצע כי נגיד בנק ישראל יהיה רשאי לקבוע בצו את תנאי הכשירות של

הממונה על הלבנת הון בתאגיד. כן קיים בהצעה שינוי בהסדר הקיים ביחס לחיסיון על זהות המדווח (באופן שעלול לחשוף את זהותו של עובד בנק שמסר דיווח על הפעולה).

5. חוק הבנקאות (שרות ללקוח) (תיקון מס' 12), התשס"ז – 2007 בעניין עמלות הבנקים

ביום 5 ביולי 2007 פורסם תיקון לחוק הבנקאות (שרות ללקוח) (תיקון מס' 12), התשס"ז – 2007 שעניינו פיקוח על עמלות הבנקים. בחוק מוסדרים שני נושאים מרכזיים: האחד – מתן סמכות פיקוח לבנק ישראל על מחירי השירותים הבנקאיים והשני – מתן סמכות לבנק ישראל לקבוע את רשימת השירותים בגינם יוכלו הבנקים לגבות עמלות ואת אופן חישובם ("התעריפונים").

סמכות בנק ישראל חלה לגבי כלל הלקוחות ולא רק לגבי מגזר זה או אחר. בהתאם להוראות החוק, הנגיד יוכל להכריז על שירותים מסוימים כשירותים בני פיקוח, אם מתקיימת לגביהם אחת העילות שנקבעו בחוק. מרגע שהוכרז על שירות כבר פיקוח, אפילו לא נקבע מחירו על ידי בנק ישראל, לא ניתן יהיה להעלות את מחירו בלא הגשת בקשה מנמקת אל המפקח על הבנקים. בפרק המסדיר את קביעת התעריפונים נקבע כי פרק זה יחול לגבי מגזר העסקים הקטנים והלקוחות הפרטיים. על פי הוראות החוק בפרק זה, הנגיד יוכל לקבוע רשימה של עמלות ואת אופן חישובם. תאגיד בנקאי לא יוכל לגבות מלקוחותיו עמלה, אלא בעד שירות המופיע בתעריפונים אלו, למעט במקרה בו הבנק פנה בבקשה מנומקת שאושרה.

החוק קובע גם את הכללים בדבר ידוע הלקוחות על התעריפונים בדבר הדיווח השוטף ללקוחות על העמלות שנגבו מהם.

ביום 8 בינואר פרסם נגיד בנק ישראל ברשומות את כללי הבנקאות (שרות ללקוח) (עמלות), התשס"ח – 2008, שאליהם צורף נוסח של תעריפון העמלות. בתעריפון הנ"ל צמצם הפיקוח על הבנקים את מספר העמלות ללקוחות קמעונאיים, תוך ביטול ויחוד עמלות שונות. על פי התעריפון החדש בנק ישראל הותיר את העמלות העיקריות של הבנקים למשכנתאות – עמלת פתיחת תיק ודמי גביה. בנק ישראל טרם פרסם את סכום העמלה המותרת בנושא. התחילה של הכללים הנ"ל, לרבות התעריפון, אמורה להיות על פי האמור בחוק, במהלך חודש אפריל 2008, עם זאת נגיד בנק ישראל באישור ועדת הכלכלה של הכנסת רשאי לדחות את תחילת הכללים בשלושה חודשים נוספים. בנסיבות אלה, לא ניתן להעריך באופן מלא את השפעת יישום החוק החדש. עם זאת, להערכת הנהלת הבנק, הפגיעה בהכנסות הבנק בעתיד לא תהיה מהותית.

6. הצעה לתיקון חוק המכר (דירות) הבטחת השקעה של רוכשי דירות (תיקון 4), התשס"ז – 2007

איגוד הבנקים העביר לבנק במהלך חודש אוקטובר 2007 תזכיר הצעה לתיקון החוק שבבדון שהוכן על ידי משרד הבינוי והשיכון, במסגרתו כלולות מספר הוראות שיש להן השלכות על ערבויות חוק המכר המונפקות על ידי הבנק. התזכיר קובע הסדרים חדשים בתחומים רבים הקשורים לנושא הערבויות.

העניין המהותי שישפיע על הבנק הוא בקשר למועד פירעון ערבויות חוק המכר – תזכיר החוק ערך שינוי מהותי בעניין זה. בהתאם לשינוי המוצע יוכל רוכש דירה לממש את הערבות לא רק במקרה של חדלות פירעון של המוכר או בעל הקרקע אלא גם במקרה בו לא נמסרה הדירה לרוכש לאחר שמונה חודשים ממועד המסירה של הדירה הקבוע בהסכם המכר, שלא באשמת הרוכש למעט מקרה בו האיחור נגרם עקב סיכול החוזה.

מדובר בתזכיר חוק שטרם גובש להצעת חוק. הבנק העביר את הערותיו לתזכיר לאיגוד הבנקים והאיגוד העביר את עמדתו, המשקפת את עמדת הבנקים, למשרד הבינוי והשיכון. בשלב זה אין ביכולתו של הבנק להעריך האם התזכיר יגובש להצעת חוק ומה יהיה הנוסח הסופי של התיקון לחוק, אם אכן יתקבל. בשל כך לא ניתן עדיין להעריך כיצד ישפיע התזכיר בסופו של דבר על התנהגות הבנקים שמנפיקים ערבויות חוק מכר. יחד עם זאת, אם אכן יתקבל התזכיר בנוסח זה תהיה לכך השפעה על הדרך בה הבנקים ילוו פרויקטים של בניית דירות על ידי קבלנים.

7. הצעת חוק המכר דירות (הבטחת השקעה של רוכשי דירות) (תיקון – אחריות המוכר, הבנק וקביעת ממונה) התשס"ז – 2007

ביום 26/11/2007 הונחה על שולחן הכנסת הצעת חוק של שני חברי כנסת. הצעת החוק מפרטת מספר הוראות מהותיות, ובין היתר קובעת כי על תאגיד בנקאי לוודא כי כל קונה בפרויקט אותו מימן קיבל בטוחות כאמור בחוק. כן מוטלת בהצעה אחריות על התאגיד הבנקאי לדאוג כי הכספים יועברו לחשבון הליווי ולהעביר את כספי ההלוואה למוכר, רק לאחר שוודא כי הרוכש קיבל את הבטוחות בהתאם לחוק. הצעת החוק מטילה חבות כספית וקנסות על תאגיד בנקאי אשר יפר הוראות החוק.

כמו כן, תאגיד בנקאי אשר מפר את הוראות החוק חשוף להקפאת המימון הבנקאי למוכר עד שכל כספי הקונים יועברו לחשבון הליווי ויובטחו כנדרש. על פי ההצעה, גם מנהל בתאגיד הבנקאי חשוף ובעל אחריות אישית. בהצעה מפורטות מספר הוראות פרוצדורליות בעלות חשיבות לבנק ובין היתר, בנק יהיה רשאי לתת ליווי פיננסי למוכר רק בדרך של שיטת מימון בה כל התקבולים מנהלים בחשבון ליווי, על הבנק להודיע לקונה בכתב על קיומו של חוק הבטחת השקעות וזכויותיו על פיו. רוכש זכאי להבטחת השקעתו בהתאם לחוק על כל סכום שהוא (ולא רק כאשר שילם למעלה מ- 15% ממחיר הרכישה), לחשבון ליווי של פרויקט יינתן מספר מיוחד תשלום על חשבון רכישה יעשה בדרך של שוברי תשלום כמפורט בהוראת ניהול בנקאי תקין – ליווי פיננסי כמפורט להלן וכו'. אם תתקבל ההצעה על הבנק יהא להיערך בהתאם.

8. הצעת חוק הבנקאות (שרות ללקוח) (תיקון – עמלת פירעון מוקדם בעת מימוש נכס) התשס"ח – 2007

ביום 19/11/2007 הוגשה הצעת חוק פרטית, במסגרתה מוצע לקבוע כי במקרה של מימוש הנכס על ידי בנק, לא יחויב הלקוח בעמלת פירעון מוקדם. החוק, אם יתקבל, עלול לפגוע בהכנסות הבנק, הואיל ועמלת הפירעון המוקדם יכולה להגיע לסכומים מהותיים מכל ההלוואה.

9. הוראת ניהול בנקאי תקין - ליווי פיננסי

בנק ישראל אישר הוראת ניהול בנקאי תקין אשר תחול על הסכמי ליווי שיחתמו לאחר 1.6.08. ההוראה עוסקת בדרך תשלום תמורת מכר, בעסקאות המלוות בליווי פיננסי. לפי ההוראה של רוכשי הדירות התשלומים יבוצעו באמצעות שוברים, על גבם יודפס שם הפרוייקט, מספר החשבון הרלוונטי ופרטים מזהים של הנכס הנרכש. בבסיס ההוראה הכוונה, כי מעבר לשיטת השוברים, תאפשר זיהוי, וניהול טוב יותר של הכנסות פרויקטים המלווים בהסכם פיננסי, ותקשה על הברחת כספים מחשבון הליווי, תוך תרמית כלפי רוכשים (כדוגמת מקרים שפורסמו לאחרונה בישראל בעקבות קריסת חברת בנייה גדולה). על השובר יופיעו כיתובים המפנים את תשומת לב הרוכשים לנושאים שונים ובין היתר לזכותם לקבל מהבנק המלווה

ערבות בגין סכום הכסף ששולם באמצעות השובר. הבנק המלווה יוציא את הערבות בגין הסכם ששולם בתוך 14 ימי עסקים מיום התשלום.

10. הצעת חוק זכות ראשונים לרוכש דירה, התשס"ח - 2007

ביום 17.12.2007 הונחה על שולחן הכנסת הצעת חוק פרטית על פיה זכותו של רוכש רשום בדירה תהיה מובטחת מול צדדים שלישיים במקרה בו ננקטו נגד המוכר הליכים לפי חוק הוצל"פ; הליכי פירוק או הליכי פשיטת רגל. אם תתקבל הצעת החוק תהא לכך השפעה מהותית לגבי הבנק הואיל ולפי הצעת החוק זכויותיהם של רוכשי הדירות תגברנה על זכויותיהם של הנושים המובטחים וביניהם הבנקים שנרשמו לטובתם שעבודים קבועים.

11. ביטול חוק התיאומים

בחודש ספטמבר 2007 פרסם משרד האוצר תזכיר חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) (תיקון) התשס"ח-2007, מהתזכיר האמור עולה כי בכוונת משרד האוצר לבטל את חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 וזאת כתוצאה מירידת שיעורי האינפלציה בישראל בשנים האחרונות. בעיקרו התזכיר האמור קובע כי השלכות השינוי במדד המחירים לצרכן החל מיום 1 בינואר 2008 לא יכללו בחישוב ההכנסה החייבת לצרכי מס הכנסה. למיטב ידיעת הבנק החוק אושר בכנסת בימים אלה אולם הוא טרם פורסם. להערכת הבנק יגדלו הוצאות המס בשנים הבאות, כך שכל עליה במדד המחירים לצרכן של 1% תגרום לעליה של כ-3 מיליון ש"ח בהוצאות המס בהשוואה להוצאות המס לפני ביטול החוק.

12. מכשירים פיננסיים מגובי נכסים

לבנק אין פעילות במכשירים פיננסיים מגובי נכסים.

מדיניות חשבונאית בנושאים קריטיים

הוראת המפקח

ביום 7 בינואר 2004 פרסם המפקח על הבנקים הוראת שעה בנושא הגילוי על מדיניות חשבונאית בנושאים קריטיים, אשר תחול על דוחות כספיים של תאגידים בנקאיים לשנת 2003 ואילך. הוראה זו הינה ברוח הוראת ה-SEC מיום 12 בדצמבר 2001, באותו עניין. ההוראה מתייחסת לשני רבדים: רובד בחירת המדיניות החשבונאית בנושאים קריטיים ויישומה, ורובד הגילוי שניתן אודותיה. מדיניות חשבונאית בנושאים קריטיים מוגדרת בהוראה כמדיניות המתייחסת לסוגיות שהן גם חשובות ביותר כדי לתאר את המצב הפיננסי של התאגיד וגם קשות, סובייקטיביות ומחייבות היערכויות מסובכות, כתוצאה מהצורך לערוך אומדנים של השפעת עניינים שלפי טבעם הם אי-וודאיים.

כללי

הדוחות הכספיים של הבנק ערוכים בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים (שהעיקריים בהם פורטו בביאור 1 לדוחות הכספיים) ולהוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו.

רמת ההסדרה של הדיווח הכספי של תאגידים בנקאיים הינה מהגבוהות בתחומי הדיווח הכספי בישראל. הוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו הינן מקיפות, מפורטות, ומגיעות לעיתים עד כדי הכתבת הנוסחים שתאגיד בנקאי מחויב לנקוט בהם. עם זאת, ישנם תחומים בהם יישום המדיניות החשבונאית כרוך במידה גבוהה של הערכה ואומדן, אשר נערכים על ידי הנהלת התאגיד הבנקאי במהלך עריכת הדוחות הכספיים.

יישומם של כללי החשבונאות המקובלים והוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו על ידי הנהלת הבנק, כרוך איפוא לעיתים בהנחות, הערכות ואומדנים שונים המשפיעים על הסכומים המדווחים של נכסים והתחייבויות לרבות התחייבויות תלויות, ועל התוצאות הכספיות המדווחות של הבנק. ייתכן שהתממשותם בעתיד של ההערכות והאומדנים כאמור, תהיה שונה מכפי שהוערך בעת עריכת הדוחות הכספיים.

חלק מהאומדנים ומההערכות בהם נעשה שימוש, כרוך במידה רבה של אי ודאות או רגישות למשתנים שונים. אומדנים והערכות מסוג זה, שהשתנותם עשויה להשפיע באופן מהותי על התוצאות הכספיות המוצגות בדוחות הכספיים, נחשבים לאומדנים והיערכות בנושאים "קריטיים".

הנהלת הבנק בדעה כי האומדנים וההערכות שיושמו בעת עריכת הדוחות הכספיים הינם נאותים ונעשו על פי מיטב ידיעתה ושיקול דעתה המקצועי.

להלן תובא סקירה תמציתית של הערכות ואומדנים חשבונאיים בנושאים "קריטיים".

א. הפרשות בגין חובות בעייתיים

ההפרשות לחובות מסופקים כוללות הפרשות לפי שיטת עומק הפיגור, הפרשות ספציפיות לחובות מסופקים, הפרשה כללית והפרשה נוספת.

מדיניות ההפרשה

א. ההפרשה המזערית לחובות מסופקים לדיור ולהלוואות לכל מטרה בביטחון יחידת דיור עד הסכום שנקבע על ידי בנק ישראל בהוראה נקבעת כאחוז מיתרת החוב במדרגות קבועות על פי עומק הפיגור.

הבנק ביצע הפרשה בגין אשראי לדיור ולכל מטרה, לפי עומק פיגור להלוואות בסכומים של עד 805 אלפי ש"ח (הסכום הקובע), והפרשה ספציפית להלוואות בסכומים שמעל 805 אלפי ש"ח.

ב. ההפרשה לחובות מסופקים בגין הלוואות לנכסים מסחריים, ואשראי לליווי פרויקטים הינה ספציפית.

ההפרשה הספציפית לחובות מסופקים משקפת את הערכת הנהלת הבנק את ההפסד הגלום בתיק האשראי בהתאם לכללים שקבע המפקח על הבנקים ובהתבסס על הערכות ואומדנים.

ההפרשה הכללית לחובות מסופקים הינה בשיעור של 1% מסך החבויות ליום 31 בדצמבר 1991, בערכים מותאמים ליום 31 דצמבר 2004.

ההפרשה הנוספת לחובות מסופקים נערכת על בסיס מאפייני סיכון שונים, כפי שהוגדרו בהוראות המפקח ובהתאם לשיעורים שנקבעו על ידו.

אחת לרבעון בוחנת הנהלת הבנק את תיק האשראי במטרה להעריך את ההפסד האפשרי הגלום בו. תהליך הערכת ההפסד האפשרי בתיק האשראי כולל שני שלבים:

- זיהוי הלקוחות שחל שינוי ביכולתם לקיים את התחייבויותיהם כלפי הבנק וסיווגם, כפועל יוצא מכך, כ"חובות בעייתיים" בהתאם לסיווגים שנקבעו בהוראות בנק ישראל ועל פי קריטריונים שנקבעו בהוראות אלה: "חובות מסופקים", "חובות שאינם נושאי הכנסה", "חובות שאורגנו מחדש", "חובות בפיגור זמני", "חובות בהשגחה מיוחדת".

- עריכת הפרשות המבטאות את ההפסד הצפוי לבנק בגין ה"חובות הבעייתיים". בקביעת ההפרשות מתבססת הנהלת הבנק על מידע הקיים בידיה לגבי החייב, כגון: דירוג האשראי שלו, מידת עמידתו בהתחייבויות כלפי הבנק בעבר, חוסן ו/או גיבוי הבעלים, היקף ואיכות הביטחונות שלו וכושר החזר שלו.

תהליך הערכת ההפסד הגלום בתיק האשראי וחישוב ההפרשה, כמתואר לעיל, מתבסס על אומדנים משמעותיים הכרוכים במידה רבה של אי ודאות, כגון: איכות הביטחונות, כושר החזר של החייב וכו', ועל הערכות סובייקטיביות, לגבי הקטגוריה בה סווג החוב הבעייתי, כגון: הבחנה בין "חוב בפיגור" ל"חוב בפיגור זמני". לשינוי באומדנים או בהערכות שתוארו כאמור לעיל, עלולה להיות השפעה משמעותית על ההפרשה לחובות מסופקים המוצגת בדוחות הכספיים של הבנק.

בנוסף לאמור לעיל, חלק מהאומדנים שצוין לעיל נשען על משתנים כלכליים או משתני שוק וחלקם מתעדכן ככל שהנסיון שנצבר בטיפול בחייב רב יותר. לפיכך, הנהלת הבנק בוחנת, אחת לרבעון, את האומדנים המשמשים בקביעת ההפרשות בגין החובות הבעייתיים ומעדכנת אותם במידת הצורך. לפרטים בדבר סיכון האשראי הכולל, שבאחריות הקבוצה, בגין לווים בעייתיים, ר' בפרק "התפתחות הנכסים וההתחייבויות" לעיל. לפרטים בדבר ניהול סיכונים האשראי בבנק ר' בפרק "החשיפה לסיכונים ודרכי ניהולם" לעיל.

ב. התחייבויות תלויות

נגד הבנק תלויות ועומדות תובענות בנושאים שונים, ובכלל זה תובענות ייצוגיות ובקשות להכיר בתובענות כתובענות ייצוגיות.

הטיפול החשבונאי בהתחייבויות תלויות מתבצע בהתאם להוראות התקן האמריקאי FAS-5: Accounting for Contingencies, אשר נקלט בפרקטיקה בארץ והפך עקב כך, הלכה למעשה, לכלל החשבונאי המקובל והמחייב בעניין זה. הגילוי בעניין התחייבויות תלויות נעשה בהתאם להוראות הדיווח לציבור שמוציא המפקח על הבנקים (ובפרט ההוראה מיום 10.1.06. על פי התקן האמריקאי וחוזר בנק ישראל סווגו התביעות בהתאם לתחומי ההסתברות להתממשות החשיפות לסיכון, כמפורט להלן:

(1) צפוי (Probable) - ההסתברות מעל ל-70%;

(2) אפשרי (Reasonably Possible) - ההסתברות מעל ל-20% וקטנה או שווה ל-70%;

(3) קלוש (Remote) - ההסתברות קטנה או שווה ל-20%.

בהערכת ההפרשה הנדרשת יש צורך לבחון את ההסתברות להפסד ולאמוד את סכומו. להערכות האמורות יש השלכה הן על עצם החובה לערוך הפרשה בגין התביעה והן על אופן הגילוי בדוחות הכספיים והיקפו.

בהתאם להוראה, רק במקרים נדירים רשאי תאגיד בנקאי לקבוע בדוח הכספי שלדעת הנהלת הבנק, בהסתמך על יועציה המשפטית, לא ניתן להעריך את סיכויי ההתממשות של החשיפה לסיכון בגין תביעה רגילה ותביעה שאושרה כייצוגית, וכן בארבעה דוחות כספיים (כולל דוח שנתי אחד) שיפורסמו לאחר שתוגש תביעה עם בקשה להכיר בה כייצוגית, כאשר במנין תקופה זו לא תיכלל תקופה שבה עוכבו ההליכים לפי החלטה של בית המשפט. בביאור 16ג' הוצגו בנפרד התחייבויות תלויות אשר לגביהן אין אפשרות של אומדן סביר של החשיפה.

התאגידים הבנקאיים התבקשו לתת גילוי אודות סך החשיפה בגין תביעות שהוערכו, כולן או חלקן (בגין החלק הרלבנטי), כ-"אפשרי" (Reasonably Possible).

כמו כן קבע הבנק קריטריונים לתיאור בדוחות של הליכים מהותיים המתנהלים נגד הבנק, לפיו יתואר הליך משפטי שהסכום הנתבע בו עולה על 0.5% מההון העצמי של הבנק אם לא ניתן להעריך את סיכויי ההתממשות של החשיפה לסיכון, שהסכום הנתבע בו עולה על 1% מההון העצמי אם סבירות התממשות הסיכון הינה "אפשרית" או אם סבירות התממשותו הינה "קלושה". לפרטים אודות תובענות משפטיות מהותיות ותביעות ייצוגיות שתלויות ועומדות נגד הבנק, ר' ביאור 16ג' לדוחות הכספיים.

לצורך הערכת ההפסדים האפשריים בגין התביעות המוגשות נגד הבנק, מתבססת הנהלת הבנק, בין היתר, על חוות דעתם של היועצים המשפטיים המייצגים אותה בתביעות אלה.

מטבע הדברים, חוות דעת אלה הן סובייקטיביות, ומתמודדות עם קשיי הערכה אובייקטיבים, וזאת לאור המבחנים המשפטיים הגמישים הנהוגים בדין הישראלי, כמו-גם לאור הקושי להעריך מבעוד מועד את מהלך שמיעת הראיות והחקירות הנגדיות.

קשיים אלה גדלים ככל שמדובר בתובענות ייצוגיות וזאת, מהטעמים שיפורטו להלן. על פי הדין הישראלי, בקשה לאשר תובענה כייצוגית מהווה, למעשה, מהלך מקדמי שבמהלכו בוחן בית המשפט מספר מבחנים כדי להחליט בבקשה. חלק ניכר מהמבחנים אינם קשורים לעילת התביעה היסודית, והם מתבררים בדרך כלל במהלך דיון מקדמי העלול להמשך מספר שנים. חקיקה חדשה בתחום התובענות הייצוגיות, ומיעוט פסיקת בית המשפט העליון לאחריה מקשים עוד יותר על היכולת להעריך את סיכויי התביעה להיות מוכרת כייצוגית.

מהעובדה שהנהלת הבנק מתבססת, בין היתר, על חוות דעתם של יועצים משפטיים, שהנן סובייקטיביות ומתמודדות עם קשיי הערכה אובייקטיבים, עולה כי ייתכן שהתוצאות בפועל של חלק מהתביעות, תהינה שונות מאלה שהוערכו בחוות דעתם של היועצים המשפטיים. ייתכן שלא התממשות ההערכות כאמור, תהיה השפעה משמעותית על התוצאות הכספיות של הבנק.

הנהלת הבנק ויועציו המשפטיים, בוחנים את התביעות אחת לרבעון ומעדכנים במידת הצורך את ההפרשות בגינן, על פי ההתפתחויות.

בדוחות הכספיים נכללות הפרשות מתאימות בשל תביעות שתחום ההסתברות להתממשות החשיפה לסיכון בגינם נקבע כ"צפוי".

ג. אומדן השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים

הבנק אינו פועל במישרין במכשירים נגזרים. נכסי הבסיס של הבנק (אשראי ופיקדונות) כוללים לעיתים נגזר משובץ. מרבית נכסי הבסיס במגזר צמוד המט"ח כוללים בתוכם מרכיב רצפה של שע"ח המהווה אופציה גלומה. בהתאם להנחיה של המפקח על הבנקים בדבר "חשבונאות מכשירים נגזרים ופעילויות גידור", המתבססת על הכללים שנקבעו בתקינה החשבונאית האמריקאית להצגה וגילוי, במסגרת FAS 133, הבנק מציג מכשירים נגזרים המשובצים בחוזים אחרים כנכסים או התחייבויות במאזן ומודד אותם על פי השווי ההוגן. השינוי בשווי ההוגן של הנגזרים המשובצים מדווח בדוח רווח והפסד.

השווי ההוגן מושפע משערי החליפין, מסטיית התקן של שער החליפין, יתרת התקופה לפירעון נכס הבסיס והשינויים בשיעורי הריבית של מטבע חוץ והשקל. השווי ההוגן של הנגזרים המשובצים מחושב על פי מודל black and scholes בהתבסס על שיעור ריבית השוק השקלית והמט"חית המשקפת את פעילות הבנק.

הבנק מיישם את ההוראות לגבי פעילות שהחלה בנכסי הבסיס מתחילת שנת 2002. דירקטוריון הבנק לא קבע מגבלות ספציפיות להיקף הפעילות בנגזרים משובצים כיוון שביצוע הפעילות בהם נגזר במישרין מהיקף הפעילות של נכסי הבסיס להם נקבעו מגבלות שונות. התנודתיות הגבוהה הנגרמת כתוצאה מהשפעת הנגזרים המשובצים על הרווח המימוני של הבנק, תלויה בעיקר בגורמים הנקבעים על ידי השוק ולפעילות השוטפת של הבנק השפעה פחותה עליה.

הליכים משפטיים

במהלך העסקים הרגיל של הבנק, מוגשות נגד הבנק תובענות משפטיות, לרבות בקשות מסויימות לאישור תובענות כייצוגיות. לדעת הנהלת הבנק, בהתבסס על חוות דעת משפטיות, נכללו בדוחות הכספיים הפרשות נאותות בהתייחס לתובענות משפטיות אלו, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, אם נדרשו. סך החשיפה בשל תביעות שהוגשו נגד הבנק, שאפשרות התממשותן, כולן או חלקן, הינה אפשרית (Reasonably possible) מסתכמת בכ-2.6 מיליון ש"ח. ר' ביאור 16ג' לדוחות הכספיים בנוגע לתביעות, לרבות בקשות מסויימות לאישור תובענות ייצוגיות המתנהלות כנגד הבנק.

הליכי גבית חובות

במסגרת מדיניות הבנק לגבות חובות, במהלך העסקים הרגיל, הבנק נוקט הליכים משפטיים לגבית החובות, המגיעים לו מחייבים וממי שערבו להם לפירעון חובות החייבים, לרבות מימוש בטוחות, שניתנו לו על ידי החייבים או צדדים שלישיים כלשהם. בכלל האמור לעיל, ננקטים הליכים של כינוס נכסים, תפיסת נכסים משועבדים וכיוצ"ב.

הליכים משפטיים מהותיים שהסתיימו בשנת 2007

בשנת 2007 הסתיימו הליך משפטי מהותי כמפורט בביאור מס' 16ג'1 (ה) לדוחות הכספיים.

ההליך שהסתיימו הינו תביעה כספית שהגישו חייבים של הבנק והערבים לחובותיהם תביעה בסכום של 50 מיליון ש"ח כנגד הבנק וכנגד 5 מעובדי הבנק בעבר ובהווה.

בגין התובענה ביקשו התובעים פטור מתשלום אגרה. ביום 24.12.07 דחה בית המשפט המחוזי את הבקשה לפטור מאגרה בקובעו כי התובעים לא עמדו בנטל השכנוע המוטל עליהם וכי על התובעים לשלם את האגרה עד ליום 31.1.08, ולא, תימחק תביעתם. התובעים זכאים לערער על ההחלטה לדחיית בקשתם לפטור מאגרה. בעקבות ההחלטה הגישו התובעים בקשה למחיקת תביעתם.

הביקורת הפנימית בבנק

פרטי המבקר הפנימי

המבקר הפנימי של הבנק הינו מר שלמה פיטשון המכהן בתפקידו מחודש פברואר 1994. מר פיטשון הינו כלכלן ורו"ח מוסמך, בעל ניסיון של למעלה מ-30 שנה בביקורת פנים. מר פיטשון משמש כמבקר הפנימי במעמד של סמנכ"ל בכיר בחברת האם, בנק דיסקונט לישראל בע"מ. מר שלמה פיטשון אינו בעל עניין בחברה, ⁽¹⁾ אינו נושא משרה בבנק, אינו קרוב של כל אחד מאלה ואינו רואה חשבון המבקר או מי מטעמו. עובדי הביקורת הפנימית עומדים בכללי הבנקאות (הביקורת הפנימית) סעיף מס' 8, ואינם ממלאים תפקיד נוסף על הביקורת הפנימית.

דרך המינוי

בתאריך 26.1.1994 אישרה ועדת הדירקטוריון לביקורת את מינויו של מר שלמה פיטשון למבקר הפנימי. ההחלטה אושרה ע"י הדירקטוריון בתאריך 26.1.1994. הנימוקים למינוי היו כישוריו, ניסיונו והשכלתו של מר שלמה פיטשון שעד למינויו היה סגן המבקר הפנימי של בנק דיסקונט בע"מ, וממונה על הביקורות בחברות הבנק.

⁽¹⁾ המבקר מחזיק ב-21,583 ע"נ מניות בנק דיסקונט, סכום זניח.

זהות הממונה על המבקר הפנימי

יו"ר הדירקטוריון הוא הממונה הארגוני של המבקר הפנימי.

תוכנית העבודה

הביקורת הפנימית נערכת בהתאם לתוכנית עבודה שנתית, הנגזרת מתוכנית עבודה רב שנתית. (תוכנית העבודה הרב שנתית נערכת לתקופה של 3 שנים מעבר לשנה השוטפת). תוכניות העבודה השנתיות והרב שנתית (להלן: תוכנית העבודה) נערכות בהתאם לחוק הביקורת הפנימית התשנ"ב - 1992 ע"פ כללי הבנקאות (ביקורת פנימית) התשנ"ג - 1993 ובהתאם להוראות ניהול בנקאי תקין.

תוכנית העבודה נבנתה על בסיס סקר סיכונים כולל שנערך ע"פ מתודולוגיות חדשות ומקובלות והושפעה מהנחיות מקומיות ובינלאומיות (בכלל זה באזל II, COSO, SOX וטק"מ ב"י). בהכנת תוכנית העבודה מעורבים ההנהלה הבכירה בביקורת הפנימית וחב' יעוץ חיצונית שיש לה ידע וניסיון מוכחים במתודולוגיות בינלאומיות בתחום.

תוכנית העבודה מוגשת לוועדת הדירקטוריון לביקורת והעתקים ממנה נשלחים להנהלת הבנק ולרואי החשבון המבקרים. ועדת הדירקטוריון לביקורת ממליצה ליושב ראש הדירקטוריון לאשר את תוכנית העבודה. במקרה של שינוי מהותי בתוכנית העבודה מובא הנושא לדין ואישור ועדת הדירקטוריון לביקורת. הביקורת הפנימית בחנה מדגמית עסקאות מהותיות שבוצעו בשנת 2007 לרבות הליכי אישור.

ביקורת בחו"ל או של תאגידים מוחזקים

המבקר הפנימי עורך אחת לשנה ביקורות בחברות הבנות דיסקונט למשכנתאות לבית סוכנות לביטוח (2005) בע"מ (בהיקף של 100 שעות עבודה) ובדיסקונט משכנתאות הנפקות בע"מ (בהיקף של 100 שעות עבודה).

היקף העסקה

הביקורת הפנימית בבנק היא בהיקף של 2.8 משרות (כ-3,700 שעות ביקורת שנתיות) והוא נגזר מתוכנית העבודה השנתית שאושרה.

עריכת הביקורת

הביקורת הפנימית נערכת בהתאם לתקנים המקצועיים המקובלים של לשכת המבקרים הפנימיים, בהתאם לסעיף 14ה' לפקודת הבנקאות, ובהתאם להוראת המפקח על הבנקים והנחיותיו. לדעת ועדת הדירקטוריון לביקורת והדירקטוריון המבקר הפנימי עמד בכל הדרישות שנקבעו בתקנים שצוינו לעיל ובהוראות.

גישה למידע

למבקר הפנימי הומצאו כל המסמכים והמידע הנדרש לעריכת הביקורת וניתנה לו גישה למידע כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית. ניתנה למבקר הפנימי גישה מתמדת ובלתי אמצעית למערכות מידע של הבנק לרבות נתונים כספיים.

המסמכים והמידע כאמור לעיל כוללים את חברות הבת דיסקונט למשכנתאות לבית סוכנות לביטוח (2005) בע"מ ובדיסקונט למשכנתאות הנפקות בע"מ.

דין וחשבון המבקר הפנימי

המבקר הפנימי מגיש בכתב כל דוח ביקורת ליו"ר הדירקטוריון, ליו"ר ועדת הדירקטוריון לביקורת, לחברי הוועדה למנכ"ל ולרואי החשבון המבקרים. כל הדוחות נידונים בוועדת הדירקטוריון לביקורת.

המבקר הפנימי מגיש ליו"ר הדירקטוריון בכל רבעון כ-45 יום לאחר תום הרבעון, דוח מקיף על כל פעילות הביקורת הפנימית במהלך אותו רבעון.

הדוח הרבעוני כולל פרטים על כל הדוחות שהוגשו ברביע הנסקר ועל תשובות המבוקרים לדוחות שהתקבלו, כמו כן פרטים על פעילויות נוספות של הביקורת הפנימית.

הדוח הרבעוני כאמור נידון בוועדת הדירקטוריון לביקורת, כך יש לחברי הוועדה תמונה מפורטת מאד מדי רבעון על ממצאי כל הביקורות שערך המבקר הפנימי, על התשובות שנתקבלו ועל אופן הטיפול בממצאי הביקורת. אחת לשנה מגיש המבקר הפנימי (בנוסף ל-4 הדוחות הרבעוניים) ליו"ר הדירקטוריון, לחברי הדירקטוריון ולמנכ"ל, ליו"ר ולחברי ועדת הדירקטוריון לביקורת, דוח שנתי המפרט את הנושאים העיקריים שבוקרו במהלך השנה, דרך הטיפול בממצאים ובהמלצות וכן מייחד פרק נפרד לנושאים מהותיים שהטיפול בהם לא הסתיים במשך תקופה ארוכה. הדוחות הרבעוניים בגין שנת 2007 הוגשו ונידונו כדלקמן:

- הדוח הרבעוני הראשון לשנת 2007 הוגש בתאריך 11.4.07 ונידון בוועדת הדירקטוריון לביקורת בתאריך 25.6.07.
 - הדוח לרביע השני של שנת 2007, הוגש בתאריך 3.7.07 ונידון בוועדת הדירקטוריון לביקורת בתאריך 24.9.07.
 - הדוח לרביע השלישי של שנת 2007, הוגש בתאריך 17.10.07 וטרם נידון.
 - הדוח לרביע הרביעי של שנת 2007 הוגש בתאריך 9.1.08 וטרם נידון.
- כמו כן, נידון בוועדת הדירקטוריון לביקורת בתאריך 21.3.07, ובדירקטוריון בתאריך 28.3.07, הדוח השנתי לשנת 2006 שהוגש בתאריך 4.2.07.

הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקר הפנימי

לדעת הדירקטוריון וועדת הביקורת היקף, אופי ורציפות פעילות המבקר הפנימי ותוכנית העבודה סבירים ביותר ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בבנק.

תגמול

המבקר הפנימי ועובדיו אינם מקבלים תגמול אישי מהבנק. עלות הביקורת משולמת לחברת האם.

תרומות לקהילה

הבנק הצטרף לפרוייקט "אמץ לוחם" של האגודה למען החייל. הבנק אימץ את גדוד 405 של התותחנים. האימוץ מחייב את הבנק בתרומה של 100 אלפי ש"ח לשנה למשך 3 שנים, החל משנת 2007. הבנק תרם במהלך שנת 2007 תרומות בסך של כ-150.7 אלפי ש"ח. בשנת 2006 התרומות הסתכמו לסך של כ-76.3 אלפי ש"ח.

שכר רואי החשבון המבקרים 3,2,1

רואי החשבון המבקרים של הבנק והחברות המאוחדות שלו הינם ה"ה זיו האפט. להלן הפרטים של השכר ששולם לרואי החשבון המבקרים :

מאוחד	מאוחד	בנק	בנק
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2007	2006	2007	2006
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עבור פעולות הביקורת ⁴			
רואה חשבון המבקר	607.3	577.8	521.0
500.0			
עבור שירותים הקשורים לביקורת ⁵			
רואה חשבון המבקר	97.0	* 116.6	97.0
* 64.1			
עבור שירותי מס ⁶			
רואה החשבון המבקר	67.5	58.0	57.9
55.0			
סך הכל	771.8	752.4	675.9
619.1			

* השלמת שכר בגין שנת 2005.

1. דיווח של הדירקטוריון לאסיפה הכללית השנתית על שכר רואי החשבון המבקרים בעבור פעולות הביקורת ועבור שירותים נוספים לביקורת, לפי סעיפים 165-167 לחוק החברות, התשנ"ט-1999.
2. שכר רואי החשבון המבקרים כולל תשלומים לשותפויות ולתאגידים בשליטתם וכן כולל תשלומים ע"פ חוק מע"מ.
3. כולל שכר ששולם ושכר שנצבר.
4. ביקורת דוחות כספיים שנתיים וסקירת דוחות כספיים ביניים.
5. כולל בין היתר, פעולות ביקורת ובדיקות מיוחדות ובגין ביקורת דוחות כספיים שנכללו בתשקיף שפורסם על ידי חברת הבת.
6. בגין דוח שנתי למס ההכנסה.

גמול ליו"ר הדירקטוריון ושכר נושאי משרה בכירה**שכר נושאי משרה בכירה לשנה שנסתיימה ביום 31 לדצמבר 2007**

בשקלים חדשים

			השלמת עבודות	פיצויים, תגמולים,		
				פנסיה, קרן	השתלמות,	
הלוואות	המשכורות	סך-כל	בגין הוצ' נלוות	חופשה,	הסתגלות	
שניתנו	וההוצאות		עקב שינויים			
בתנאים	תשלומים	הנלוות, לא	בשכר בשנת	ביטוח לאומי וכו'	משכורת	
רגילים	אחרים	כולל מס שכר	החשבון			
1,914,326	44,887	1,568,829	-	167,594	1,401,235	ענת קינן *
84,255	71,831	1,181,246	108,804	286,218	786,224	רוני כתב
683,746	34,110	1,199,421	160,573	174,126	864,722	אתי לנגרמן **
5,564,038	43,167	888,498	73,708	133,585	681,205	אמיר פושינסקי
69,812	31,168	754,144	97,451	131,915	524,778	אורית שמילוביץ

* הגב' ענת קינן סיימה ביום 23.10.07 את תפקידה כמנהל כללי בבנק, ואת עבודתה בבנק ביום 31.1.08. הסכום בשנת 2007 כולל מענק פרישה בסך של 530 אלפי ש"ח המבטא את הערכת הדירקטוריון את פועלה של הגב' קינן בכל תקופת כהונתה כמנכ"ל.

** הגב' אתי לנגרמן מכהנת כמנכ"ל הבנק החל מיום 24.10.07. עד אותו מועד כיהנה כסמנכ"ל עסקי, קצינת אשראי ראשית.

שכר נושאי משרה בכירה לשנה שנסתיימה ביום 31 לדצמבר 2006

בשקלים חדשים

			השלמת עבודות	פיצויים, תגמולים,		
				פנסיה, קרן	השתלמות,	
הלוואות	המשכורות	סך-כל	בגין הוצ' נלוות	חופשה,	הסתגלות,	
שניתנו	וההוצאות		עקב שינויים			
בתנאים	תשלומים	הנלוות, לא	בשכר בשנת	ביטוח לאומי וכו'	משכורת	
רגילים	אחרים	כולל מס שכר	החשבון			
1,998,614	41,853	1,357,274	-	254,622	1,102,652	ענת קינן
98,698	64,980	936,018	-	251,918	684,100	רוני כתב
695,040	33,572	683,311	-	138,369	544,942	אתי לנגרמן
793,168	41,505	651,024	-	148,442	502,582	אמיר פושינסקי
-	34,696	623,420	-	95,140	528,280	יעקב גרטן ***

*** שימש בתפקיד סמנכ"ל מיחשוב ותפעול, סיים את עבודתו בבנק ביום 31.12.06.

שונות

הצהרות לגבי גילוי בדוחות כספיים

בעקבות השערוריות החשבונאיות שנחשפו בארה"ב לפני מספר שנים, נחקק בארה"ב חוק סרבנס אוקסלי (Sarbanes Oxley Act of 2002), במטרה לשפר את דיוק, אמינות ושקיפות הדיווח של החברות, ובכך להשיב את אמון הציבור בהם.

ברוח דרישות סעיף 302 לחוק האמור, והוראות שפירסמה על פיו רשות ניירות ערך האמריקאיות (SEC), קבע המפקח על הבנקים הוראה בעניין הצהרה לגבי גילוי בדוחות רבעוניים ושנתיים של תאגידים בנקאיים. תחילת ההוראה בדוחות הכספיים לרבעון השני של שנת 2005.

הבנק שכר במסגרת קבוצת דיסקונט את שירותיו של יועץ חיצוני, על מנת שייעץ, יסייע, ידריך וילווה את הבנק בהיערכותו לקראת החתימה של ההצהרה כנדרש.

במטרה לבסס הצהרות אלה, בחן הבנק, בסיוע חיצוני כאמור, את התהליכים העיקריים של הפקת והעברת מידע הקשור לדוחות הכספיים ביחידות השונות של הבנק. נבחנו הסיכונים הכרוכים בתהליכים אלה והבקורות הקיימות לגידור והקטנת הסיכונים והוצעו בקורות רבות נוספות, שרובן כבר יושמו, ומיעוטן נמצא בשלבי יישום והטמעה.

המנהל הכללי של הבנק והחשבונאי הראשי שלו בשיתוף עם המנהל הבנק העריכו, בהסתמך על ממצאי הבחינה המפורטת האמורה, את היעילות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של הבנק. על בסיס הערכה זו, המנהל הכללי והחשבונאי הראשי הגיעו למסקנה כי לתום תקופת הדיווח, הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של הבנק הינן יעילות כדי לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על המידע שהבנק נדרש לגלות בדוח השנתי בהתאם להוראות הדיווח לציבור של המפקח על הבנקים.

הבנק עורך מידי רבעון ישיבת ועדת גילוי בה משתתפים חברי ההנהלה וכן כל עובדי הבנק החותמים על קיום הבקורות עליהן הוחלט. מטרת ועדת הגילוי היא טיפול בליקויים שהתגלו, שינוי ועדכון תהליכים, אימוץ בקורות מפצות וכו'.

במהלך הרבעון שהסתיים ביום 31 בדצמבר 2007 לא אירע כל שינוי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי אשר השפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הדיווח הכספי.

בדוחות אלה נכללת הצהרת המנהל הכללי של הבנק והחשבונאי הראשי שלו, כנדרש בהוראות המפקח (ר' להלן).

מובהר כי, בשלב זה, ההצהרה לגבי גילוי בדוחות הכספיים אינה אמורה לכסות את ההיבטים הרחבים של הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי שנקבעו בסעיף 404 (ר' להלן). בכלל זה, הבנק טרם עשה שימוש במודל בקרה פנימית לשם בחינת האפקטיביות שלה, כנדרש בסעיף 404 האמור, אך החל בהערכות לנושא.

חוזר בעניין "אחריות ההנהלה על הבקרה הפנימית על דיווח כספי (SOX 404)"

בחודש דצמבר 2005 הפיץ המפקח על הבנקים חוזר בעניין האמור, לפיו על התאגידים הבנקאיים להיערך לכלול בדוחותיהם הכספיים, החל בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2008, הצהרה בדבר אחריות ההנהלה

להקמה ולחזוק של מערך בקרה ונהלי בקרה פנימית נאותים על דיווח כספי וכן הערכה לתום שנת הכספים של יעילות המערך ונהלי הבקרה הפנימית על דיווח כספי. במקביל, רואי החשבון המבקרים של התאגידים הבנקאיים יידרשו להמציא חוות דעת על אפקטיביות מערך הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי, שבהכנתה הם יידרשו ליישם את התקנים הרלבנטיים שיאומצו או שיתפרסמו על ידי ה-PACOB (Public Company Accounting Oversight Board). והכל, בהתאם לדרישת סעיף 404 לחוק סרבנס אוקסלי האמריקאי ולהוראות ה-SEC שפורסמו מכוחו.

החוזר מנחה את התאגידים הבנקאיים להשלים עד ליום פרסום הדוח לרבעון הראשון לשנת 2006 את ההיערכות המקדימה לביצוע הפרויקט: תכנון הפרויקט (בבנק ובחברות הבנות) – מינוי צוות היגוי, מינוי צוות לפרויקט, הגדרת הבקרה הפנימית והיקף העבודה, מטרותיה, תוצרי ביניים, קביעת מתודולוגיה, זיהוי חומרות ותוכנות שיעשה בהן שימוש, קביעת תוכניות עבודה, תקציבים, בניית תוכניות להכשרת עובדים, דרכי תקשורת בין הגורמים השונים, ועוד. הבנק עמד בדרישה זו.

על התאגידים הבנקאיים להשלים את מכלול הפרויקט במחצית הראשונה של שנת 2008, כך שביקורת רואי החשבון המבקרים תחל לכל המאוחר בחודש יולי 2008 ותסתיים עד למועד הדיווח (31 בדצמבר 2008). בחוזר צוין כי מודל הבקרה הפנימית COSO, שאליו מפנות רשויות הפיקוח בארה"ב, יכול לשמש את התאגידים הבנקאיים בישראל, במסגרת יישום הוראות סעיף 404, לצורך הערכת הבקרה הפנימית. מודל COSO מגדיר מהי בקרה פנימית, ומספק מתודולוגיות ואמות מידה לפיהן נבחנת האפקטיביות של מערך הבקרה הפנימית. יישום דרישת המפקח על הבנקים יחייב שדרוג ו/או הקמה של מערכות תשתית של בקורות פנימיות בבנק והדבר יחייב, להערכת הבנק, הקצאת משאבים רבים בשנים הקרובות, כספיים וניהוליים.

הבנק נערך ליישום ההוראה האמורה בעזרת יועץ חיצוני, במסגרת קבוצת דיסקונט. הבנק השלים בעיקרו את שלב ההיערכות המקדימה לביצוע הפרויקט והחל בשלב תיעוד ומיפוי הסיכונים והבקורות בתהליכים שהוגדרו בתחילת הפרויקט.

סיכום היערכות הבנק לעמידה בהוראות SOX 404 כפי שאומצו על ידי המפקח על הבנקים

במהלך שנת 2006 השלים הבנק את שלב התכנון וההיערכות לביצוע הפרויקט. במסגרת שלב זה הוגדרה מתודולוגיית הביצוע, אומץ מודל ה-COSO כמודל להערכת הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והוקמה מנהלת פרוייקט וועדת היגוי. שלב התכנון כלל ביצוע פיילוט במהלכו נבחנו מתודולוגיית העבודה ומבנה התוצרים. כמו כן, סיים הבנק במהלך השנה את מיפוי כלל התהליכים המהותיים המשפיעים על הדיווח הכספי והחל שלב התיעוד והאימות של חלק מתהליכים אלו.

במהלך שנת 2007 החל הבנק בתיעוד התהליכים ומיפוי סיכוני הדיווח הכספי בתהליכים המהותיים בהתאם לסדרי עדיפויות שנקבעו בתוכנית העבודה, תהליך זה צפוי להמשך עד לחודש מרס 2008 ולאחריו יחל שלב הבדיקות האפקטיביות ותגובש תוכנית לצמצום החשיפות באם יעלו.

הבנק רכש בימים אלו במסגרת קבוצת דיסקונט מערכת שתשמש לניהול הפרויקט.

הוראת שעה בדבר תיאור עסקי התאגיד הבנקאי ומידע צופה פני עתיד בדוח הדירקטוריון

בחודש יוני 2004 פורסם תיקון מס' 23 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968, ברוח העקרונות שהומלצו על ידי וועדת ברנע. בחודש ספטמבר 2004 פורסמו תיקונים לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף, מבנהו וצורתו), התשכ"ט – 1969 ולתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970.

בעקבות התיקונים בחוק ובתקנות התקיימו דיונים עם הפיקוח על הבנקים להתאמת דרישות הדיווח שקבעה רשות ניירות ערך בתקנות, לדרישות דיווח שיחולו על תאגידים בנקאיים. ביום 19 בפברואר 2006 פירסם המפקח על הבנקים הוראת שעה בדבר תיאור עסקי התאגיד ומידע צופה פני עתיד בדוח הדירקטוריון, אשר חלה על הדוח השנתי לשנת 2005 ואילך.

תיקון להוראות הדיווח לציבור בעניין "תשואות הרווח הנקי על ההון"

ביום 2 במאי 2007 פרסם המפקח על הבנקים תיקון להוראות הדיווח לציבור בעניין "תשואות הרווח הנקי על ההון". על פי התיקון יתבססו חישובי התשואה ביחס להון על "ההון הממוצע" בתקופת הדיווח (אשר כולל גם רווחים שוטפים שנצברו בתקופת הדיווח, כפי שהוצג בסקירת ההנהלה "שיעורי הכנסה והוצאה"), במקום על ההון לתחילת התקופה, כפי שהיה נהוג עד כה. התיקון חל על דוחות כספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2007 ואילך.

חישובי התשואה של שנת 2007 נערכו בהתאם לתיקון האמור. נתוני ההשוואה של התשואה להון הוצגו מחדש בהתאם לתיקון האמור. כתוצאה מהאמור, התשואה נטו המדווחת לשנת 2006 ירדה בכ-0.1% והתשואה ברוטו המדווחת לשנת 2006 ירדה ב-0.2%.

חוות דעת רואי החשבון המבקרים

בביקורת של רואי החשבון המבקרים על הדוחות הכספיים המאוחדים של הבנק לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007, הפנו רואי החשבון המבקרים את תשומת הלב לאמור בביאור 16 ג' 1 (ג) ו-ו) בדבר בקשה לאישור תובענה ייצוגית ותביעה כספית שהוגשו כנגד הבנק.

הדירקטוריון וההנהלה

א. חברי הדירקטוריון ופירוט עיסוקם

שם הדירקטור	עיסוק עיקרי	שמות התאגידים בהן מכהן כדירקטור
מר ישראל דוד יו"ר הדירקטוריון	סמנכ"ל בכיר, ראש החטיבה הקמעונאית בבנק דיסקונט לישראל בע"מ.	כ.א.ל. כרטיסי אשראי לישראל בע"מ, בית מניב ישראל בע"מ.
מר אבידן יאיר	סגן מנהל חטיבה עסקית בבנק דיסקונט לישראל בע"מ.	
מר אליה שלמה *	פעיל בקידום פרויקטים בתקשורת לווינים ובתחום הנדל"ן בחו"ל.	החברה העירונית לפיתוח תיירות בהרצליה בע"מ (חברת מרינה הרצליה).
מר אשרי אברהם	יועץ כלכלי ומנהל בחברות	אלרון תעשיה אלקטרונית בע"מ, אלביט מערכות בע"מ, ירשן ייעוץ בע"מ, אפריקה ישראל להשקעות בע"מ, כור תעשיות בע"מ, מיקרוט בע"מ.
מר הייבלום חיים	סגן ראש חטיבה קמעונאית ומנהל אגף לקוחות עסקיים בבנק דיסקונט לישראל בע"מ	דיסקונט ליסינג בע"מ, די.אנד.בי. חברה לנתוני אשראי בע"מ.
מר ורדי שי	סגן ראש חטיבת תפעול ומידע בבנק דיסקונט לישראל בע"מ	
מר יהב אבי *	יו"ר ומנכ"ל חברת יחד מועדון צרכנות לרופאים בע"מ	יחד מועדון צרכנות לרופאים בע"מ, א.א. יזמות בע"מ.
מר מירון אברהם *	רו"ח, עצמאי	מירון אברון יועצים בע"מ, ריבוע כחול ישראל בע"מ, א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ, נציג חיצוני בועדת השקעות במגדל חברה לביטוח בע"מ.
		החל מ- 19.2.08 דירקטור בחברת אפריקה ישראל נכסים בע"מ.

* דירקטור חיצוני על פי הוראה 301 לנב"ת.

דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית

בישיבת הדירקטוריון מיום 26 בינואר 2004 נקבע כי בהתחשב בגודל הבנק, סוג פעילותו ומורכבותו, המספר המזערי של דירקטורים בבנק בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית יהיה שלושה. בישיבת הדירקטוריון מיום 27 בפברואר 2006 נקבע כי בהתחשב בגודל הבנק, סוג פעילותו ומורכבותו, המספר המזערי של דירקטורים בבנק בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית בועדת הביקורת יהיה שניים.

דירקטורים בבנק שהינם בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית:

1. מר ישראל דוד

מכהן כיו"ר הדירקטוריון וכיו"ר ועדת המאזן וכן חבר בועדת האשראי בבנק. סמנכ"ל בכיר וראש החטיבה הקמעונאית בבנק דיסקונט לישראל בע"מ. מכהן כדירקטור בויזה כאל ובית מניב ישראל בע"מ. בעל תואר בוגר כלכלה ומינהל עסקים ומוסמך במינהל עסקים.

2. מר יאיר אבידן

מכהן כיו"ר ועדת האשראי וחבר בועדת המאזן ובוועדת המיחשוב בבנק. מכהן כסגן מנהל חטיבה עסקית בבנק דיסקונט לישראל בע"מ.

בעל תואר ראשון בכלכלה וסטטיסטיקה, בעל תואר שני במנהל עסקים, במימון וחשבונאות.

4. מר שלמה אליה

חבר בועדת המאזן ובוועדת הביקורת בבנק. מכהן כדירקטור בחברה העירונית לפיתוח תיירות בהרצליה בע"מ (חברת מרינה הרצליה).

בוגר הפקולטה למזה"ת, אפריקה וגיאוגרפיה. במסגרת לימודים לתואר שני, שימש במשך שנה, עמית מחקר במכון ללימודים אסטרטגיים באוניברסיטת לוס אנג'לס.

5. מר אברהם אשרי

חבר בועדת הביקורת, המאזן והאשראי בבנק. מכהן כדירקטור באלרון תעשייה אלקטרונית בע"מ, אלביט מערכות בע"מ, ירשן יעוץ בע"מ, אפריקה ישראל להשקעות בע"מ, כור תעשיות בע"מ ומיקרונט בע"מ. עד יולי 1998 מנכ"ל בנק דיסקונט לישראל בע"מ ומאז יועץ כלכלי ומנהל חברות. כמו כן כיהן (מחודש אוגוסט 1998 עד תחילת שנת 2000) כיו"ר דירקטוריון הבנק. בעל תואר ראשון בכלכלה.

6. מר אבי יהב

יו"ר ועדת הביקורת וחבר בועדת האשראי בבנק. יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל חברת יחד – מועדון צרכנות לרופאים בע"מ, א.א.יזמות בע"מ. בעל תואר מוסמך במדעי החברה, בוגר במדעי החברה ומדעי המתמטיקה.

7. מר אברהם מירון

חבר בועדת האשראי, בועדת המאזן, בועדת המיחשוב ובוועדת הביקורת בבנק. עצמאי. מנכ"ל חב' מירון אברון יועצים בע"מ, ומכהן כדירקטור ב-א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ ובריבוע הכחול-ישראל בע"מ, נציג חיצוני בועדת השקעות במגדל חברה לביטוח בע"מ. החל מ- 19.2.08 דירקטור בחברת אפריקה ישראל נכסים בע"מ. בעל תואר רואה חשבון.

מס' הדירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית בועדת הביקורת הינו ארבעה.

מס' הדירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית בועדת מאזן הינו חמישה.

ב. חברי ההנהלה האקזקטיבית

אתי לנגרמן, המנהל הכללי

אמיר פושינסקי, משנה למנכ"ל

רוני כתב, רו"ח, סמנכ"ל בכיר, חשבונאי ראשי

יגאל בורוכובסקי, עו"ד, סמנכ"ל, מזכיר הבנק יועץ משפטי ואחראי על קשרי קהילה

אורית שמילוביץ, רו"ח, סמנכ"ל פיננסי כלכלי

זאב דקל, סמנכ"ל עסקי, קצין אשראי ראשי

שינויים בהנהלה מתחילת השנה

1. ביום 12.4.2007 הודיעה עו"ד אורלי קרונמן דגן, חברת הנהלה, סמנכ"ל, יועצת משפטית, מנהלת האגף המשפטי, מזכירת הבנק ומנהלת הסיכונים המשפטיים על התפטרותה מתפקידה בבנק החל מיום 12.7.2007.
2. ביום 29.4.2007 מינה דירקטוריון הבנק את חברת הנהלה, רו"ח אורית שמילוביץ לסמנכ"ל בבנק. תוקף המינוי מ- 1.5.07. רו"ח שמילוביץ תעמוד בראש המחלקה הפיננסית כלכלית שתיקרא מעתה אגף פיננסי-כלכלי. ביתר תפקידה של רו"ח שמילוביץ לא חל שינוי והיא ממשיכה לכהן כחברת הנהלה וכמנהלת הסיכונים הפיננסיים.
3. בישיבת דירקטוריון מיום 27.5.2007 מונה עו"ד יגאל בורוכובסקי כחבר הנהלה, סמנכ"ל, יועץ משפטי, מנהל האגף המשפטי, מזכיר הבנק ומנהל הסיכונים המשפטיים. תחילת כהונתו ביום 15.7.2007.
4. בישיבת הדירקטוריון מיום 2.9.2007 הודיעה גב' ענת קינן, מנכ"לית הבנק על רצונה לסיים את תפקידה והדירקטוריון קיבל את בקשתה. גב' קינן סיימה את תפקידה בתאריך 23.10.07.
5. בישיבת הדירקטוריון מיום 2.9.2007 מונתה גב' אתי לנגרמן, סמנכ"ל עסקי וקצינת אשראי ראשית כמנכ"לית הבנק וכמנהלת הסיכונים של הבנק במקומה של גב' ענת קינן. המינוי נכנס לתוקף בתאריך 24.10.07.
6. בישיבת הדירקטוריון מיום 2.9.2007 מונה מר אמיר פושינסקי, סמנכ"ל בנקאות ושיווק כמשנה למנכ"ל הבנק.
7. בישיבת הדירקטוריון מיום 15.10.2007, מונה מר זאב דקל לסמנכ"ל עסקי, קצין אשראי ראשי ומנהל סיכוני אשראי. מינוי נכנס לתוקף ביום 24.10.07.
8. ביום 21.10.07 הודיע מר איל פרץ, סמנכ"ל משאבי אנוש, טכנולוגיות ותפעול ומנהל הסיכונים התפעוליים, על סיום תפקידו. מר פרץ סיים את תפקידו ביום 31.10.07.

הדירקטוריון

שינויים בדירקטוריון מתחילת השנה

1. ביום 9.1.2007 מינה דירקטוריון הבנק את מר ישראל דוד, סמנכ"ל בכיר ממונה על החטיבה הקמעונאית בבנק דיסקונט לישראל בע"מ, לדירקטור בבנק על פי תקנה 30 לתקנון הבנק. כמו כן הוחלט לצרף את מר ישראל דוד כחבר נוסף בועדת המאזן ובעדת האשראי. באותו יום בחר דירקטוריון הבנק במר ישראל דוד ליו"ר הדירקטוריון. ביום 20.2.2007 ועדת המאזן מינתה את מר ישראל דוד ליו"ר הועדה.
2. ביום 18.2.2007 הוחלט לצרף את מר חיים הייבלום כחבר נוסף בועדת המיחשוב.
3. לאור הפיכת הבנק מחברה ציבורית לחברה פרטית, הוחלט בישיבת הדירקטוריון מיום 26.8.2007 למנות, בהתאם לתקנה 30 לתקנון הבנק, את ה"ה מר אבי יהב ומר אברהם מירון, שכיהנו כדירקטורים חיצוניים לפי חוק החברות, לדירקטורים חיצוניים לפי נוהל בנקאי תקין 301.
4. מר איתי אייגס אשר כיהן לפי נוהל בנקאי תקין 301, כדירקטור חיצוני בבנק מיום 22.10.2001 סיים את כהונתו ביום 22.10.2007.
5. לאור הפיכת הבנק מחברה ציבורית לחברה פרטית, הוחלט לצמצם את מספר הדירקטורים ובהתאם הוסכם עם גב' איריס פנסו בישיבת הדירקטוריון ביום 15.10.2007 שלא להאריך את כהונתה כדירקטורית. אסיפה הכללית של הבנק שהתקיימה ביום 22.10.2007 אישרה את ההסכמה כאמור שלא להאריך את כהונתה של גב' פנסו.
6. בישיבת הדירקטוריון מיום 15.10.2007 הוחלט לצרף את מר אברהם מירון כחבר נוסף בועדת המאזן ולצרף את מר אברהם אשרי כחבר נוסף בועדת הביקורת.

ישיבות הדירקטוריון וועדותיו

בשנת 2007 התקיימו 17 ישיבות של מליאת הדירקטוריון ו-35 ישיבות של ועדות הדירקטוריון.

27 בפברואר 2008

אתי לנגרמן
מנהל כללי

ישראל דוד
יו"ר הדירקטוריון

סקירת ההנהלה
על מצבו העסקי של הבנק ותוצאות פעולותיו
לשנת 2007

תוספת א - מאזן מאוחד * - מידע רב תקופתי

במיליוני ש"ח

ליום 31 בדצמבר					
2003	2004	2005	2006	2007	
סכומים מותאמים להשפעת האינפלציה לפי מדד דצמבר 2003	סכומים מדווחים **				
					נכסים
120.5	143.1	241.4	542.1	224.5	מזומנים ופיקדונות בבנקים
1.3	1.3	1.1	1.1	1.1	ניירות ערך
9,377.3	9,518.5	10,024.0	***9,838.7	11,200.2	אשראי לציבור
12.6	15.5	16.9	20.1	28.4	בניינים וציוד
21.9	67.4	71.8	46.8	48.9	נכסים אחרים
9,533.6	9,745.8	10,355.2	10,448.8	11,503.1	סך כל הנכסים
					התחייבויות והון
2,279.3	2,104.7	1,640.3	1,453.9	1,249.2	פיקדונות הציבור
6,182.0	6,617.7	7,543.2	7,712.1	8,984.9	פיקדונות מבנקים
48.7	45.0	36.6	38.2	32.2	פיקדונות הממשלה
159.6	128.2	241.8	288.6	268.2	כתבי התחייבות נדחים
45.8	67.2	84.1	***111.5	97.9	התחייבויות אחרות
8,715.4	8,962.8	9,546.0	9,604.3	10,632.4	סך כל ההתחייבויות
818.2	783.0	809.2	844.5	870.7	הון עצמי
9,533.6	9,745.8	10,355.2	10,448.8	11,503.1	סך כל ההתחייבויות וההון

* עד ליום 31 בדצמבר 2004 מאזן הבנק.

** הפסקת ההתאמה להשפעת האינפלציה לפי מדד דצמבר 2003.

*** סווג מחדש.

תוספת ב - דוח רווח והפסד מאוחד - מידע רב תקופתי

במיליוני ש"ח

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

2003	2004	2005	2006	2007
סכומים מדווחים *				
112.3	128.2	148.9	139.8	125.5
69.9	165.5	76.3	33.9	35.2
42.4	(37.3)	72.6	105.9	90.3
57.4	54.8	54.7	48.2	48.7
36.8	35.9	48.9	52.8	66.9
7.8	9.2	11.5	13.0	15.6
18.9	25.6	31.5	28.8	31.8
63.5	70.7	91.9	94.6	114.3
36.3	(53.2)	35.4	59.5	24.7
14.7	-	-	-	-
** 51.0	(53.2)	35.4	59.5	24.7
** 23.8	(18.0)	9.2	24.2	(1.5)
** 27.2	(35.2)	26.2	35.3	26.2
סכומים מותאמים **	סכומים מדווחים *			
20.65	(26.69)	19.85	26.79	19.86
1,319,173	1,319,173	1,319,173	1,319,173	1,319,173

רווח מפעולות מימון לפני
הפרשה לחומ"ס

הפרשה לחובות מסופקים

רווח מפעולות מימון לאחר
הפרשה לחומ"ס

הכנסות תפעוליות ואחרות

הוצאות תפעוליות ואחרות

משכורות והוצאות נלוות

אחזקה ופחת בניינים וציוד

הוצאות אחרות

סך כל ההוצאות
התפעוליות והאחרות

רווח (הפסד) מפעולות

רגילות לפני מסים

בסכומים מדווחים

שחיקות והתאמות ***

רווח (הפסד) מפעולות

רגילות לפני מיסים

הפרשה למסים על הרווח

(הפסד) מפעולות רגילות

רווח (הפסד) נקי

רווח (הפסד) למניה****:

(בשקלים חדשים)

רווח (הפסד) מפעולות

רגילות למניה בת 1 ש"ח

ע.נ.

מס' המניות ששימשו

לחישוב

* לשנת 2004 - הפסקת ההתאמה להשפעת האינפלציה לפי מדד דצמבר 2003.

לשנת 2003 - הפסקת ההתאמה להשפעת האינפלציה לפי מדד דצמבר 2002.

סכומים מותאמים להשפעת האינפלציה לפי מדד דצמבר 2003.

*** שחיקות והתאמות של הכנסות והוצאות שנכללו ברווח מפעולות רגילות לפני מסים בסכומים מדווחים להשפעת האינפלציה לפי מדד דצמבר 2003.

**** החישוב מתבסס על הנתונים בסכומם המלא ולא על בסיס הנתונים המעוגלים למיליוני ש"ח.

תוספת ג – שיעורי הכנסה והוצאה של הבנק – וחברות מאוחדות שלו

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

2006			2007			
שיעור הכנסה	הכנסות	יתרה שנתית	שיעור הכנסה	הכנסות	יתרה שנתית	
(הוצאה)	(הוצאות)	ממוצעת*	(הוצאה)	(הוצאות)	ממוצעת*	
באחוזים	מימון		באחוזים	מימון		
5.56%	39.3	706.2	4.67%	47.6	1,020.3	מטבע ישראלי לא צמוד: נכסים התחייבויות
(5.76%)	(21.7)	376.1	(4.58%)	(23.6)	514.4	
(0.20%)			0.09%			
5.13%	429.8	8,384.0	7.84%	664.7	8,479.0	מטבע ישראלי צמוד למדד : נכסים התחייבויות
(4.69%)	(369.4)	7,868.5	(7.35%)	(591.8)	8,056.0	
0.44%			0.49%			
0.06%	0.8	1,162.7	4.46%	40.4	904.5	מטבע ישראלי צמוד למט"ח : נכסים התחייבויות
0.40%	4.7	1,176.1	(3.70%)	(33.0)	892.6	
0.46%			0.76%			
4.58%	469.9	10,252.9	7.23%	752.7	10,403.8	סך הכל הנכסים הכספיים שהניבו הכנסות מימון התחייבויות כספיות שגרמו הוצאות מימון
(4.10%)	(386.4)	9,420.7	(6.85%)	(648.4)	9,463.0	
0.48%			0.38%			
	21.9			(14.4)		פער הריבית בגין אופציות עמלות מעסקי מימון הכנסות מימון אחרות סה"כ הכנסות מימון נכסים כספיים אחרים הפרשה כללית והפרשה נוספת לחובות מסופקים נכסים לא כספיים סה"כ נכסים סה"כ הוצאות מימון רווח מפעולות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים הפרשה לחובות מסופקים (לרבות הפרשה כללית והפרשה נוספת) רווח מפעולות מימון לאחר הפרשה לחובות מסופקים התחייבויות כספיות אחרות התחייבויות לא כספיות אמצעים הוניים סה"כ התחייבויות ואמצעים הוניים
	5.0			4.4		
	29.4			31.2		
	526.2			773.9		
		71.3			52.9	
		(26.1)			(24.2)	
		34.8			21.3	
		10,332.9			10,453.8	
	(386.4)			(648.4)		
	139.8			125.5		
	(33.9)			(35.2)		
	105.9			90.3		
		53.9			107.8	
		28.5			22.7	
		829.8			860.3	
		10,332.9			10,453.8	

* על בסיס יתרות פתיחה חודשיות למעט מגזר לא צמוד המחושב על בסיס יתרות יומיות ולאחר ניכוי היתרה המאזנית הממוצעת של ההפרשות הספציפיות לחובות מסופקים.
הערה: נתונים מלאים על שיעורי הכנסה והוצאה בכל מגזר, לפי סעיפי המאזן השונים, יימסרו לכל מבקש.

תוספת ד - חשיפה לשינויים בשיעורי הריבית על בסיס מאוחד ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

31 בדצמבר 2006

עם דרישה עד חודש	מעל 3 עד חודשים	מעל 3 עד שנה	מעל שנה עד 3 שנים	מעל 3 עד 5 שנים	מעל 5 עד 10 שנים	מעל 10 עד 20 שנים	מעל 20 שנים	ללא תקופת פירעון*	סה"כ	שיעור תשואה פנימי	משך חיים ממוצע	שיעור תשואה פנימי	משך חיים ממוצע
בשנים	בשנים	בשנים	בשנים	בשנים	בשנים	בשנים	בשנים	בשנים	בשנים	בשנים	בשנים	בשנים	בשנים
1,277.4	0.5	2.0	4.7	4.1	7.6	2.9	-	39.1	1,338.3	5.74%	0.17	5.84%	0.22
877.9	0.6	2.7	6.7	5.9	11.7	4.8	-	-	910.3	4.42%	0.28	4.23%	0.65
399.5	(0.1)	(0.7)	(2.0)	(1.8)	(4.1)	(1.9)	-	39.1	428.0	1.32%	(0.11)	1.61%	(0.43)
399.5	399.4	398.7	396.7	394.9	390.8	388.9	388.9	428.0	428.0				
159.6	217.0	925.4	2,185.2	1,635.5	2,446.7	1,747.6	89.6	-	9,406.6	4.93%	5.85	5.33%	5.48
264.8	289.1	1,046.7	1,944.9	1,905.1	2,847.1	553.6	31.8	-	8,883.1	4.54%	4.60	4.94%	4.24
(105.2)	(72.1)	(121.3)	240.3	(269.6)	(400.4)	1,194.0	57.8	-	523.5	0.39%	1.25	0.39%	1.24
(105.2)	(177.3)	(298.6)	(58.3)	(327.9)	(728.3)	465.7	523.5	523.5	523.5				
130.3	248.0	350.0	-	-	-	-	-	-	728.3	6.82%	0.28	7.12%	0.28
190.9	331.2	248.2	-	-	-	-	-	-	770.3	6.07%	0.25	6.25%	0.25
(60.6)	(83.2)	101.8	-	-	-	-	-	-	(42.0)	0.75%	0.03	0.87%	0.03
(60.6)	(143.8)	(42.0)	(42.0)	(42.0)	(42.0)	(42.0)	(42.0)	(42.0)	(42.0)				
1,567.3	465.4	1,277.4	2,189.9	1,639.6	2,454.3	1,750.5	89.7	69.0	11,503.1		4.84		4.41
1,333.7	620.8	1,297.6	1,951.6	1,911.0	2,858.8	558.4	31.8	68.7	10,632.4		3.91		3.63
233.6	(155.4)	(20.2)	238.3	(271.4)	(404.5)	1,192.1	57.9	0.3	870.7		0.94		0.78
233.6	78.2	58.0	296.3	24.9	(379.6)	812.5	870.4	870.7	870.7				

מטבע ישראלי לא צמוד

סך הכל נכסים
סך הכל התחייבויות
החשיפה לשינויים בשיעורי הריבית במגזר
החשיפה המצטברת במגזר

מטבע ישראלי צמוד למדד

סך הכל נכסים
סך הכל התחייבויות
החשיפה לשינויים בשיעורי הריבית במגזר
החשיפה המצטברת במגזר

מטבע חוץ **

סך הכל נכסים
סך הכל התחייבויות
החשיפה לשינויים בשיעורי הריבית במגזר
החשיפה המצטברת במגזר

חשיפה כוללת לשינויים בשיעורי הריבית***

סך הכל נכסים***
סך הכל התחייבויות***
החשיפה לשינויים בשיעורי הריבית במגזר
החשיפה המצטברת במגזר

הערות כלליות:

- נתונים מלאים על החשיפה לשינויים בשיעורי הריבית בכל מגזר, לפי סעיפי המאזן השונים, יימסרו לכל מבקש.
- בלוח זה, הנתונים לפי תקופות מציגים את הערך הנוכחי של זרמים עתידיים כשהם מהווים לפי שיעור התשואה הפנימי של הסעיף המאזן. הזרמים העתידיים שהווננו כאמור, כוללים ריבית שתצטבר עד למועד הפירעון, או עד למועד שינוי הריבית, המוקדם שבהם. הלוח אינו כולל תחזיות ואומדנים לגבי פירעונות מוקדמים (ר' עמוד 23 לדוח הדירקטוריון).

* בטור "ללא תקופת פירעון" מוצגות יתרות מאזניות.

** פעילות מקומית, לרבות מטבע ישראלי צמוד למטבע חוץ.

*** כולל פריטים לא כספיים, המוצגים בטור "ללא תקופת פירעון", 29.9 מיליון ש"ח בנכסים, 68.7 מיליון ש"ח בהתחייבויות.

תוספת ה – תמצית מאזן מאוחד לסוף רבעון בשנים 2006-2007 – מידע רב רבעוני

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

2006				2007				
רבעון 1	רבעון 2	רבעון 3	רבעון 4	רבעון 1	רבעון 2	רבעון 3	רבעון 4	
								נכסים
								מזומנים ופיקדונות בבנקים
437.2	312.8	194.1	542.1	233.6	247.8	124.9	224.5	
1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	ניירות ערך
9,993.0	9,999.5	9,942.5	*9,838.7	*9,762.6	*9,768.3	*10,588.9	11,200.2	אשראי לציבור
17.4	17.5	18.0	20.1	19.6	20.5	22.5	28.4	בניינים וציוד
38.6	42.8	51.1	46.8	44.6	54.8	51.7	48.9	נכסים אחרים
<u>10,487.3</u>	<u>10,373.7</u>	<u>10,206.8</u>	<u>10,448.8</u>	<u>10,061.5</u>	<u>10,092.5</u>	<u>10,789.1</u>	<u>11,503.1</u>	סך כל הנכסים
								התחייבויות והון
1,562.6	1,532.1	1,490.2	1,453.9	1,401.4	1,353.1	1,307.6	1,249.2	פיקדונות הציבור
7,678.5	7,581.8	7,463.4	7,712.1	7,397.0	7,476.4	8,189.5	8,984.9	פיקדונות מבנקים
38.3	37.5	36.0	38.2	33.6	37.1	31.2	32.2	פיקדונות הממשלה כתבי
300.8	298.9	293.0	288.6	274.1	261.1	265.6	268.2	התחייבויות נדחים
83.8	86.0	81.1	*111.5	*102.4	*102.5	*124.0	97.9	התחייבויות אחרות
9,664.0	9,536.3	9,363.7	9,604.3	9,208.5	9,230.2	9,917.9	10,632.4	סך כל ההתחייבויות
823.3	837.4	843.1	844.5	853.0	862.3	871.2	870.7	הון עצמי סך כל
<u>10,487.3</u>	<u>10,373.7</u>	<u>10,206.8</u>	<u>10,448.8</u>	<u>10,061.5</u>	<u>10,092.5</u>	<u>10,789.1</u>	<u>11,503.1</u>	ההתחייבויות וההון

* סווג מחדש.

תוספת ו – תמצית דוח רווח והפסד מאוחד לרבעון בשנים 2007 - 2006 – מידע רב רבעוני

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

2006				2007				
רבעון 1	רבעון 2	רבעון 3	רבעון 4	רבעון 1	רבעון 2	רבעון 3	רבעון 4	
45.4	35.8	24.7	33.9	39.3	30.9	29.2	26.1	רווח מפעולות מימון לפני הפרשה לחומ"ס
11.2	8.1	8.8	5.8	10.8	5.4	12.6	6.4	הפרשה לחובות מסופקים
34.2	27.7	15.9	28.1	28.5	25.5	16.6	19.7	רווח מפעולות מימון לאחר הפרשה לחומ"ס
12.8	12.0	12.3	11.1	11.5	11.2	13.5	12.5	הכנסות תפעוליות ואחרות
								הוצאות תפעוליות ואחרות
12.8	12.6	12.7	14.7	14.5	14.7	17.2	20.5	משכורות והוצאות נלוות אחזקה ופחת בניינים וציוד
3.3	3.2	3.1	3.4	3.6	3.6	4.7	3.7	הוצאות אחרות
7.1	5.8	4.4	11.5	5.6	8.8	7.8	9.6	סך כל ההוצאות התפעוליות והאחרות
23.2	21.6	20.2	29.6	23.7	27.1	29.7	33.8	רווח (הפסד) מפעולות רגילות לפני מסים
23.8	18.1	8.0	9.6	16.3	9.6	0.4	(1.6)	הפרשה למסים על הרווח (הפסד) מפעולות רגילות
9.7	4.0	2.3	8.2	7.8	0.3	(8.5)	(1.1)	
14.1	14.1	5.7	1.4	8.5	9.3	8.9	(0.5)	רווח (הפסד) נקי
								רווח (הפסד) למניה (בשקלים חדשים):
10.67	10.73	4.34	1.05	6.47	7.05	6.69	(0.35)	רווח (הפסד) מפעולות רגילות למניה בת 1 ש"ח ע.ג.
1,319,173	1,319,173	1,319,173	1,319,173	1,319,173	1,319,173	1,319,173	1,319,173	מס' המניות ששימשו לחישוב

הצהרה (certification)

אני, אתי לנגרמן, מצהירה כי:

1. סקרתי את הדוח השנתי של בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ (להלן: "הבנק") לשנת 2007 (להלן: "הדוח").
2. בהתבסס על ידיעתי, הדוח איננו כולל כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בו מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בו, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוח.
3. בהתבסס על ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוח משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של הבנק לימים ולתקופות המדווחים בדוח.
4. אני ואחרים בבנק המצהירים הצהרה זו אחראים לקביעתם ולקיומם של בקורות ונהלים לצורך גילוי הנדרש בדוח של הבנק. וכן:
 - (א) קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לבנק, לרבות תאגידים מאוחדים שלו, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בבנק ובאותם תאגידים, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוח;
 - (ב) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של הבנק והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכן
 - (ג) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי שאירע ברבעון הרביעי שהשפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי על הבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי; וכן
5. אני ואחרים בבנק המצהירים הצהרה זו גילינו לרואה החשבון המבקר, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של הדירקטוריון של הבנק, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על דיווח כספי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על דיווח כספי, אשר סביר שצפויים לפגוע ביכולתו של הבנק לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על מידע כספי; וכן
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורבת ההנהלה או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

27 בפברואר 2008

אתי לנגרמן – מנהל כללי

הצהרה (certification)

אני, רוני כתב, מצהיר כי:

1. סקרתי את הדוח השנתי של בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ (להלן: "הבנק") לשנת 2007 (להלן: "הדוח").
 2. בהתבסס על ידיעתי, הדוח איננו כולל כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בו מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בו, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוח.
 3. בהתבסס על ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוח משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של הבנק לימים ולתקופות המדווחים בדוח.
 4. אני ואחרים בבנק המצהירים הצהרה זו אחראים לקביעתם ולקיומם של בקורות ונהלים לצורך גילוי הנדרש בדוח של הבנק. וכן:
 - א) קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לבנק, לרבות תאגידים מאוחדים שלו, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בבנק ובאותם תאגידים, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוח;
 - ב) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של הבנק והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכן
 - ג) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי שאירע ברבעון הרביעי שהשפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי על הבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי; וכן
 5. אני ואחרים בבנק המצהירים הצהרה זו גילינו לרואה החשבון המבקר, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של הדירקטוריון של הבנק, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על דיווח כספי:
 - א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על דיווח כספי, אשר סביר שצפויים לפגוע ביכולתו של הבנק לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על מידע כספי; וכן
 - ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורבת ההנהלה או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

27 בפברואר 2008

רוני כתב- סמנכ"ל בכיר,
חשבונאי ראשי

דוח הדירקטוריון וההנהלה
על אחריותם לדוח השנתי
2007

דוח הדירקטוריון והנהלה על אחריותם לדוח השנתי

הדוח השנתי הוכן על-ידי הנהלת הבנק והיא האחראית לנאותותו. דוח זה כולל דוחות כספיים ערוכים בהתאם לעקרונות חשבונאיים מקובלים וכללי הדיווח שנקבעו בהוראות המפקח על הבנקים ובהנחיותיו, מידע נוסף הערוך בהתאמה להם וכן מידע אחר.

עריכת דוחות כספיים תקופתיים מחייבת גם עריכת אומדנים לצורך קביעתם של סכומים וסעיפים מסוימים בדוחות. אומדנים אלה נערכו על-ידי הנהלת הבנק בהתאם למיטב שיקול דעתה.

כדי להבטיח את נאותות הדיווח הכספי של הבנק, מקיימת הנהלת הבנק מערכת מקיפה של בקרה פנימית שמטרתה להבטיח כי כל העסקאות בבנק נערכות על פי הרשאות נאותות וכי נכסי הבנק מוגנים, שלמותם מובטחת והרשומות החשבונאיות מהוות בסיס מהימן לעריכת הדוחות הכספיים. מערכת הבקרה הפנימית מוגבלת מטבעה בכך, שאין היא מעניקה בטחון מוחלט אלא בטחון סביר בלבד לגבי יכולתה לגלות ולמנוע טעויות ופעולות חריגות. העיקרון של הביטחון הסביר מבוסס על ההכרה, כי ההחלטה לגבי כמות המשאבים שתושקע בהפעלתם של אמצעי הבקרה, חייבת מטבע הדברים לקחת בחשבון את התועלת שתצמח מהפעלתם של אמצעים אלה.

דירקטוריון הבנק, שהינו אחראי לעריכת הדוחות הכספיים ולאישורם בהתאם לסעיף 92 לחוק החברות, קובע את המדיניות החשבונאית ומפקח על יישומה וכן קובע את מבנה מערכת הבקרה הפנימית ומפקח על תפקודה. המנהל הכללי אחראי לניהול השוטף של ענייני הבנק במסגרת המדיניות שקבע הדירקטוריון וכפוף להנחיותיו. הנהלת הבנק פועלת לפי המדיניות שנקבעה על-ידי הדירקטוריון. הדירקטוריון, באמצעות ועדותיו, מקיים מפגשים שוטפים עם הנהלת הבנק וכן עם המבקר הפנימי ועם רואה החשבון המבקר של הבנק במטרה לסקר את היקף עבודתם ואת תוצאותיה.

ה"ה זיו האפט, רואה החשבון המבקר של הבנק, ערכו בקורת של הדוחות הכספיים השנתיים של הבנק, בהתאם לתקני בקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון) התשל"ג-1973, ותקני ביקורת מסוימים, שפורסמו על ידי לשכת רואי החשבון בארה"ב ושיישומם בביקורת של תאגידים בנקאיים חויב על פי ההנחיות של המפקח על הבנקים. מטרת הביקורת היא לאפשר לרואה החשבון המבקר לחוות את דעתם באיזו מידה משקפים דוחות אלה, בהתאם לעקרונות חשבונאיים מקובלים וכללי הדיווח שנקבעו בהוראות המפקח על הבנקים ובהנחיותיו, את מצבו הכספי של הבנק, את תוצאות פעולותיו, את השינויים בהונו העצמי ואת תזרימי המזומנים. בהתאם לסעיף 170 לחוק החברות, רואה החשבון המבקר אחראים כלפי החברה ובעלי מניותיה לאמור בחוות דעתם לגבי הדוחות הכספיים. חוות-הדעת של רואה החשבון המבקר מצורפת לדוחות הכספיים השנתיים.

כמו-כן, המידע בדוח הדירקטוריון ובסקירת ההנהלה (להלן - המידע הנלווה) נמסר לעיונם של רואה החשבון המבקר על-מנת שיוכלו להודיע אם קיימת אי-התאמה מהותית בין המידע בדוחות הכספיים לבין המידע הנלווה או אם המידע הנלווה כולל מידע שבאופן מהותי אינו תואם ראיות או מידע אחר שהגיעו לידיעת רואה החשבון המבקר במהלך הביקורת. לא נתקבלה הודעה כאמור מרואה החשבון המבקר. רואה החשבון המבקר לא נקטו לצורך זה נהלי ביקורת נוספים על אלה שהיו חייבים לנקוט לצורך ביקורת הדוחות הכספיים.

רוני כתב
סמנכ"ל בכיר, חשבונאי ראשי

אתי לנגרמן
מנהל כללי

ישראל דוד
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 27 בפברואר 2008.

דין וחשבון כספי ליום 31 בדצמבר 2007

תוכן העניינים

86	דין וחשבון רואי החשבון המבקרים
87	מאזן
88	דוח רווח והפסד
89	דוח על השינויים בהון העצמי
90	דוח על תזרימי המזומנים
91-147	ביאורים לדין וחשבון הכספי

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ (להלן - הבנק) לימים 31 בדצמבר 2007 ו-2006, את המאזנים המאוחדים לאותם תאריכים ואת דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים - של הבנק ומאוחדים - לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של הבנק. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה, בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי-חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973 ותקני ביקורת, שיישומם בביקורת של תאגידים בנקאיים נקבע לפי ההנחיות של המפקח על הבנקים. על-פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של הבנק וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי - של הבנק ובמיוחד - לימים 31 בדצמבר 2007 ו-2006, ואת תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים - של הבנק ובמיוחד - לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007. כמו כן, לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל ערוכים בהתאם להוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו.

כמוסבר בבאור 1ד', הדוחות הכספיים הנ"ל מוצגים בסכומים מדווחים, בהתאם לתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות ובהתאם להוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו.

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב, לאמור בבאור 16 ג 1 (ג) ו-(ו) לדוחות הכספיים בדבר בקשה לאישור תובענה ייצוגית ותביעה כספית, שהוגשו כנגד הבנק.

זיו האפט

רואי חשבון

תל-אביב, 27 בפברואר 2008

מאזן ליום 31 בדצמבר

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

הבנק		מאוחד		ביאור	
31 בדצמבר		31 בדצמבר			
2006	2007	2006	2007		
					נכסים
526.2	209.2	542.1	224.5	2	מזומנים ופיקדונות בבנקים
1.1	1.1	1.1	1.1	3	ניירות ערך
*9,838.7	11,200.2	*9,838.7	11,200.2	4	אשראי לציבור
14.3	13.7	-	-	6	השקעה בחברות בנות
20.1	28.4	20.1	28.4	7	בניינים וציוד
48.3	50.4	46.8	48.9	8	נכסים אחרים
10,448.7	11,503.0	10,448.8	11,503.1		סך כל הנכסים
					התחייבויות והון
1,453.9	1,249.2	1,453.9	1,249.2	9	פיקדונות הציבור
7,712.1	8,984.9	7,712.1	8,984.9	10	פיקדונות מבנקים
38.2	32.2	38.2	32.2		פיקדונות הממשלה
288.6	268.2	288.6	268.2	11	כתבי התחייבות נידחים
*111.4	97.8	*111.5	97.9	12	התחייבויות אחרות
9,604.2	10,632.3	9,604.3	10,632.4		סך כל ההתחייבויות
844.5	870.7	844.5	870.7	12 א'	הון עצמי
10,448.7	11,503.0	10,448.8	11,503.1		סך כל ההתחייבויות וההון

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

* סווג מחדש.

רוני כתב
סמנכ"ל בכיר,
חשבונאי ראשי

אתי לנגרמן
מנהל כללי

ישראל דוד
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 27 בפברואר 2008.

דוחות רווח והפסד לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר
סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

הבנק			מאוחד			ביאור
2005	2006	2007	2005	2006	2007	
148.9	139.1	125.1	148.9	139.8	125.5	18 רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים
76.3	33.9	35.2	76.3	33.9	35.2	4 הפרשה לחובות מסופקים
72.6	105.2	89.9	72.6	105.9	90.3	רווח מפעילות מימון לאחר הפרשה לחובות מסופקים
55.3	49.7	49.0	54.7	48.2	48.7	19 הכנסות תפעוליות ואחרות
48.9	52.4	66.5	48.9	52.8	66.9	20 הוצאות תפעוליות ואחרות
11.5	12.8	15.6	11.5	13.0	15.6	משכורות והוצאות נילות
31.5	28.6	31.5	31.5	28.8	31.8	21 אחזקה ופחת בניינים וציוד
91.9	93.8	113.6	91.9	94.6	114.3	הוצאות אחרות
36.0	61.1	25.3	35.4	59.5	24.7	סך-כל הוצאות תפעוליות ואחרות
9.2	24.7	(1.5)	9.2	24.2	(1.5)	22 רווח מפעולות רגילות לפני מסים
26.8	36.4	26.8	26.2	35.3	26.2	רווח מפעולות רגילות לאחר מסים
(0.6)	(1.1)	(0.6)	-	-	-	6 חלקו של הבנק בהפסדים מפעילות רגילות של חברות בנות לאחר מסים
26.2	35.3	26.2	26.2	35.3	26.2	רווח נקי לשנה מפעולות רגילות
19.85	26.79	19.86	19.85	26.79	19.86	רווח למניה (בשקלים חדשים):
1,319,173	1,319,173	1,319,173	1,319,173	1,319,173	1,319,173	1 רווח מפעולות רגילות למניה בת 1 ש"ח ע.ג.
						מס' המניות ששימשו לחישוב

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוח על השינויים בהון העצמי

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

סך-הכל הון עצמי	עודפים	הון המניות הנפרע וקרנות הון*	
783.0	421.0	362.0	יתרה ליום 1 בינואר 2005
26.2	26.2	-	רווח נקי
809.2	447.2	362.0	יתרה ליום 31 בדצמבר 2005
35.3	35.3	-	רווח נקי
844.5	482.5	362.0	יתרה ליום 31 בדצמבר 2006
26.2	26.2	-	רווח נקי
870.7	508.7	362.0	יתרה ליום 31 בדצמבר 2007

* כולל קרנות הון שנוצרו לפני יום 31 במרץ 1986.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוח על תזרימי המזומנים לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

הבנק			מאוחד		
2005	2006	2007	2005	2006	2007
26.2	35.3	26.2	26.2	35.3	26.2
76.3	33.9	35.2	76.3	33.9	35.2
3.0	4.0	5.3	3.0	4.0	5.3
0.6	1.1	0.6	-	-	-
70.7	45.5	(33.8)	70.5	45.5	(33.8)
(11.5)	11.0	(6.2)	(10.3)	11.3	(6.2)
5.9	13.7	4.1	5.9	13.7	4.1
17.3	*26.7	(13.6)	16.9	*27.4	(13.6)
188.5	171.2	17.8	188.5	171.1	17.2
(1,889.0)	(1,266.8)	(2,857.7)	(1,889.0)	(1,266.8)	(2,857.7)
1,517.4	1,409.0	1,703.2	1,517.4	1,409.0	1,703.2
(16.0)	-	-	-	-	-
(4.6)	(7.1)	(13.6)	(4.6)	(7.1)	(13.6)
(392.2)	135.1	(1,168.1)	(376.2)	135.1	(1,168.1)
183.8	207.1	92.7	183.8	207.1	92.7
(621.5)	(388.6)	(329.9)	(621.5)	(388.6)	(329.9)
1,880.4	1,875.2	2,741.8	1,880.4	1,875.2	2,741.8
(1,261.0)	(1,739.0)	(1,633.4)	(1,261.0)	(1,739.0)	(1,633.4)
-	-	-	-	-	-
(8.0)	(3.6)	(2.7)	(8.0)	(3.6)	(2.7)
125.0	58.8	-	125.0	58.8	-
(14.8)	(15.1)	(25.7)	(14.8)	(15.1)	(25.7)
283.9	(5.2)	842.8	283.9	(5.2)	842.8
80.2	301.1	(307.5)	96.2	301.0	(308.1)
60.0	140.2	441.3	60.0	156.2	457.2
140.2	441.3	133.8	156.2	457.2	149.1

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

רווח נקי
התאמות הדרושות כדי להציג את
המזומנים מפעילות:
הפרשה לחובות מסופקים
פחת על בניינים וציוד
חלקו של הבנק בהפסדים של חברות
מאוחדות
הפרשי התאמה שנכללו בפעולות השקעה
ומימון
שינויים בסעיפים מאזניים:
נכסים אחרים
מיסים נדחים
התחייבויות אחרות

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות בנכסים:

מתן אשראי לציבור (1)
גביה מתוך אשראי לציבור (2)
השקעה בחברות בנות
רכישת בניינים וציוד
מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות
בנכסים

תזרימי מזומנים מפעילות בהתחייבויות:

קבלת פיקדונות מהציבור
פירעון פיקדונות הציבור
קבלת פיקדונות מבנקים
פירעון פיקדונות מבנקים
קבלת פיקדונות מהממשלה (1)
פירעון פיקדונות ממשלה (2)
הנפקת כתבי התחייבות נדחים
פירעון כתבי התחייבות נדחים
מזומנים נטו (ששימשו) שנבעו מפעילות
בהתחייבויות

גידול במזומנים

יתרת מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים לסוף השנה

נספח א - פעולות בנכסים ובהתחייבויות

שלא במזומן בתקופת הדוח:

(1) לא כולל: פיקדונות לפי מידת
הגבייה והאשראי שניתן מהם
הלוואות עומדות
(2) לא כולל פיקדונות לפי מידת
הגבייה והאשראי שניתן מהם

*סווג מחדש.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 1 - כללי ועיקרי המדיניות החשבונאית

כללי

א. הבנק התאגד כחברה ציבורית בעירבון מוגבל בשנת 1959.

בחודש מרס 1994 שונה שמו של הבנק מ"בנק לפתוח ולמשכנתאות לישראל בע"מ" לשמו הנוכחי "בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ (להלן – "הבנק").

הבנק הינו חברת בת של בנק דיסקונט לישראל בע"מ המחזיק בו ב-100%.

הבנק הינו "בנק למשכנתאות" כמשמעותו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981, ופועל בתחומי הייעוד הכלולים בחוק האמור.

עיקרי פעילות הבנק הינם מתן אשראי לבניה ולרכישת דיור ובכלל זה מתן אשראי לבניה של נכס מסחרי, לכל מטרה בשעבוד דירת מגורים וליווי פיננסי של פרויקטים לבניה.

הבנק מגייס מקורות להעמדת הלוואות לתחומי הנדל"ן השונים.

כמו-כן, הבנק נותן אשראי, הלוואות עומדות ומענקים ממקורות משרד הבינוי והשיכון, והחשב הכללי במשרד האוצר, בהתאם להוראות הניתנות על ידם. עד ליום 30 ביוני 2006 עסק הבנק גם במתן מענקי שכר דירה לזכאים מכספי תקציב המדינה.

ב. הדוחות הכספיים לשנת 2007 מוצגים במיליוני ש"ח בתוספת ספרה אחת אחרי הנקודה העשרונית.

עיקרי המדיניות החשבונאית

א. כללי חשבונאות ודיווח

(1) הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו, בדבר עריכת דוח כספי שנתי של תאגיד בנקאי ועל פי גילויי דעת של לשכת רואי חשבון בישראל ותקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

(2) מאחר ובחלק מסעיפי הדוחות הכספיים אין שינויים מהותיים בין נתוני הבנק לנתונים במאוחד, מתייחסים אותם באורים בדוחות הכספיים לנתונים המאוחדים בלבד.

ב. הגדרות

בדוחות כספיים אלה –

דיווח כספי נומינלי - דיווח כספי המבוסס על סכומים מדווחים.

הקבוצה - הבנק וחברות מוחזקות שלו.

הבנק - בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ.

החברה האם - בנק דיסקונט לישראל בע"מ.

מדד - מדד המחירים לצרכן כפי שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

צד קשור - כמשמעותו בגילוי דעת מס' 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 1 - כללי ועיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. הגדרות (המשך)

- בעל עניין - כמשמעותו בתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים), התשנ"ג - 1993.
- בעל שליטה - מי שמחזיק באמצעי השליטה (זכות הצבעה באסיפה הכללית של החברה או הזכות למנות את הדירקטוריון של החברה או המנכ"ל שלה) בחברה, אשר מקנים לו שליטה באותה חברה, לרבות ישות בשליטתו.

ג. יישום לראשונה של תקני חשבונאות חדשים

1) תקן חשבונאות מספר 27

בחודש ספטמבר 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 27 בדבר רכוש קבוע (להלן: "תקן 27"). תקן 27 קובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע, כאשר הסוגיות העיקריות בטיפול חשבונאי ברכוש קבוע הן ההכרה בנכסים, קביעת ערכם בספרים והוצאות פחת והפסדים מירידת ערך, שיוכרו בהקשר אליהם.

תקן 27 קובע, בין היתר, כי העלות של פריט רכוש תוכר כנכס אם, ורק אם צפוי (probable) שההטבות הכלכליות העתידיות הקשורות לפריט יזרמו אל הישות וכן העלות של הפריט ניתנת למדידה באופן מהימן, וזאת בהתאם לעלות הפריט. לאחר ההכרה הראשונית, תבחר החברה במודל העלות או במודל ההערכה מחדש (שווי הוגן במועד הערכה מחדש) כמדיניותה החשבונאית ותיישם את אותה המדיניות לגבי כל פריטי הרכוש הקבוע מאותה הקבוצה.

בנוסף, בהתאם לתקן 27, יש להפחית, בדרך כלל בדוח רווח והפסד, בנפרד כל חלק של רכוש קבוע בעל עלות שהיא משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט. שינויים מאומדנים קודמים שישומו לעניין רכוש קבוע יטופלו כשינוי אומדן חשבונאי.

כמו כן, תקן 27 קובע כללים לעניין הטיפול החשבונאי בהתחייבות בגין עלויות לפירוק ופינוי של פריט ושיקום האתר בו ממוקם הפריט, לרבות הטיפול החשבונאי בשינויים בהתחייבויות אלו.

בחודש אפריל 2007 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 28 בדבר תיקון הוראות המעבר בתקן חשבונאות מספר 27, רכוש קבוע (להלן: "תקן 28") אשר מטרתו לאפשר לישויות, אשר בכוונתן לאמץ את ההקלות שנקבעו בתקן דיווח כספי בינלאומי מספר 1 לעניין רכוש קבוע בדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2008, עם אימוץ התקינה הבינלאומית (ר' ביאור 1 כד'1 לעיל), לאמץ את אותן ההקלות בדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2007.

תקנים 27 ו-28 חלים על הדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1.1.2007 או לאחר מכן. ביום 5 באוגוסט 2007 פרסם המפקח על הבנקים הנחיות בעניין יישום התקן, בהן נקבע כי תאגיד בנקאי יערוך את הדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2007 ואילך, כפי שנקבע בתקן, ואולם למרות האמור בסעיף 29 לתקן, תאגיד בנקאי יישם רק את מודל העלות.

כן קבע המפקח כי לא יחולו סעיפים בתקן הכוללים הגדרות של מונחים המוגדרים בהוראות המפקח על הבנקים, לא יאומצו סעיפים המפנים לתקנים שטרם אומצו בהוראות המפקח ולא יחולו סעיפים ששוננו לעומת התקן הבינלאומי ומפורטים בנספח ב' לתקן.

ליישום התקן לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 1 - כללי ועיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. יישום לראשונה של תקני חשבונאות חדשים (המשך)

2) תקן חשבונאות מספר 30

בחודש מרץ 2007 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 30 בדבר נכסים בלתי מוחשיים (להלן: "תקן 30") הקובע את הטיפול החשבונאי, הכרה, מדידה ודרישות הגילוי בקשר לנכסים בלתי מוחשיים שאינם מטופלים בתקן אחר.

תקן 30 מגדיר נכס בלתי מוחשי כנכס לא כספי, ניתן לזיהוי, חסר מהות פיזית. קריטריון יכולת הזיהוי, בהגדרה זו, יתקיים במידה והנכס ניתן להפרדה או שהנכס נובע מזכויות חוזיות או זכויות משפטיות אחרות, וזאת מבלי להתחשב אם זכויות אלו ניתנות להעברה או ניתנות להפרדה מהישות או מזכויות וממחויבויות אחרות.

תקן 30 קובע כי נכס בלתי מוחשי יימדד לראשונה לפי עלות (התקן מתייחס למספר מצבים לקביעת עלות זו). לאחר ההכרה הראשונית, תיישם החברה את מודל העלות (עלות בניכוי הפחתה שנצברה ובניכוי הפסדים מירידת ערך) או את מודל הערכה מחדש (שווי הוגן במועד הערכה מחדש בניכוי הפחתה שנצברה לאחר מכן ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו לאחר מכן), בעבור כל קבוצת נכסים בלתי מוחשיים. שיטת הערכה מחדש תישם רק באם קיים שוק פעיל (כהגדרתו בתקן 30) לנכס.

בנוסף, תקן 30 קובע באשר לנכסים בלתי מוחשיים אשר נוצרו באופן פנימי (אין הכוונה למוניטין שנוצר באופן פנימי, מוניטין זה לא יוכר כנכס) כי נכס בלתי מוחשי הנובע ממחקר לא יוכר אלא ההוצאות בגין המחקר תזקפנה בדוח רווח והפסד בעת התהוותן. לעומת זאת, נכס בלתי מוחשי הנובע מפיתוח יוכר כנכס, אם ורק אם, ישות תוכל להוכיח את כל התנאים שנקבעו לכך בתקן 30, לרבות היתכנות טכנית, כוונה להשלמת הנכס הבלתי מוחשי, יכולת להשתמש בנכס הבלתי מוחשי או למוכרו, צפי להטבות כלכליות עתידיות שינבעו מהנכס, קיומם של משאבים טכניים, פיננסיים ואחרים להשלמת הפיתוח, וכן יכולת למדוד באופן מהימן את ההוצאות שניתן ליחס לנכס הבלתי מוחשי במהלך פיתוחו.

בנוסף, קובע תקן 30 הוראות בדבר - אורך חיים שימושיים של נכס בלתי מוחשי (מוגדר או לא מוגדר), הפסדים מירידת ערך, גריעה ומימוש של נכס בלתי מוחשי ודרישות הגילוי לעניין נכסים בלתי מוחשיים.

תקן 30 חל על הדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1.1.2007 או לאחר מכן. ביום 5 באוגוסט 2007 פרסם המפקח על הבנקים הנחיות בעניין יישום התקן, בהן נקבע כי תאגיד בנקאי יערוך את הדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2007 ואילך, כפי שנקבע בתקן, בכפוף לאמור להלן:

- למרות האמור בסעיף 72 לתקן, תאגיד בנקאי יישם רק את מודל העלות;
- עד לאימוץ בישראל של תקן דיווח כספי בינלאומי מס' 3, צירופי עסקים, סעיפים 33-43 בדבר הכרה בנכסים בלתי מוחשיים שנרכשו בצירופי עסקים, לא יחולו על תאגידי בנקאים. יחד עם זאת, תאגיד בנקאי שיאמץ באימוץ מוקדם ובאישור המפקח את תקן חשבונאות אמריקאי מס' 141 (FAS 141) במלואו, יישם את האמור בסעיפים 33-43 לתקן.
- יתרת עודף עלות שלא יוחסה לסעיפים מאזניים, תופחת מההון לצורך חישוב יחס ההון לרכיבי סיכון. תאגיד בנקאי שיאמץ באימוץ מוקדם את FAS 141 במלואו יפנה אל המפקח לקבלת הנחיות ספציפיות בנושא זה.
- עלויות תוכנה שהוכרו כנכס בלתי מוחשי יוצגו בסעיף "בניינים וציוד".

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 1 - כללי ועיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. יישום לראשונה של תקני חשבונאות חדשים (המשך)

כן קבע המפקח כי לא יחולו סעיפים בתקן הכוללים הגדרות של מונחים המוגדרים בהוראות המפקח על הבנקים, לא יאומצו סעיפים המפנים לתקנים שטרם אומצו בהוראות המפקח ולא יחולו סעיפים ששוננו לעומת התקן הבינלאומי ומפורטים בנספח ב' לתקן. ליישום התקן לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

תקן חשבונאות מספר 16 (3)

בחודש פברואר 2007 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 16 בדבר נדל"ן להשקעה (להלן: "תקן 16"). תקן 16 קובע את הטיפול החשבונאי בנדל"ן להשקעה ואת דרישות הגילוי הקשורות עימו. נדל"ן להשקעה מוגדר בתקן 16 כנדל"ן (קרקע או מבנה - או חלק ממבנה - או שניהם) המוחזק (על ידי הבעלים או על ידי חוכר בחכירה מימונית) לשם הפקת הכנסות שכירות או לשם עליית ערך הרכוש או שניהם, ושלא לצורך שימוש בייצור או הספקת סחורות או שירותים או למטרות מנהלתיות, או למכירה במהלך העסקים הרגיל. תקן 16 קובע כי המדידה לראשונה של נדל"ן להשקעה תתבצע לפי עלות בתוספת עלויות עסקה. לאחר המדידה לראשונה, מתיר תקן 16 לישות לבחור למדוד את הנדל"ן להשקעה באחת מהדרכים הבאות וזאת תוך יישום עקיב של המודל הנבחר לגבי כל הנדל"ן להשקעה, למעט חריגים שנקבעו בתקן:

- א. מודל השווי ההוגן לפיו נדל"ן להשקעה ימדוד בשווי הוגן שישקף את תנאי השוק בתאריך המאזן, כאשר השינויים בשווי ההוגן מוכרים ברווח או בהפסד.
- ב. מודל העלות לפיו הנדל"ן להשקעה ימדוד לאחר ההכרה הראשונית בעלות מופחתת בניכוי הפסדים מירידת ערך.

בנוסף, קובע תקן 16 הוראות בדבר - סיווג זכויות בנדל"ן המוחזקות על ידי חוכר בחכירה תפעולית כנדל"ן להשקעה, אופן קביעת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה, הטיפול הנדרש במעבר מנדל"ן להשקעה ובמעבר לנדל"ן להשקעה, הטיפול החשבונאי בעת מימוש של נדל"ן להשקעה ודרישות גילוי נרחבות לעניין נדל"ן להשקעה.

תקן 16 חל על הדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1.1.2007 או לאחר מכן. ביום 5 באוגוסט 2007 פרסם המפקח על הבנקים הנחיות בעניין יישום התקן, בהן נקבע כי תאגיד בנקאי יערוך את הדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2007 ואילך, כפי שנקבע בתקן, ואולם למרות האמור בסעיף 30 לתקן, תאגיד בנקאי יישם רק את מודל העלות.

כן קבע המפקח כי לא יחולו סעיפים בתקן הכוללים הגדרות של מונחים המוגדרים בהוראות המפקח על הבנקים, לא יאומצו סעיפים המפנים לתקנים שטרם אומצו בהוראות המפקח ולא יחולו סעיפים ששוננו לעומת התקן הבינלאומי ומפורטים בנספח ב' לתקן.

ליישום התקן לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 1 - כללי ועיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. דוחות כספיים בסכומים מדווחים

1. הדוחות הכספיים מוצגים בסכומים מדווחים בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 12 בדבר הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים (להלן: "תקן 12").
תקן 12 מגדיר כלהלן:
 - מועד מעבר - המועד שלאחריו יחל הדיווח הכספי הנומילי, דהיינו 31 בדצמבר 2003.
 - סכום מותאם - סכום נומילי היסטורי שהותאם בהתאם להוראות גילויי דעת 23 ו-36.
 - סכום מדווח - סכום מותאם למועד המעבר, בתוספת סכומים בערכים נומיליים, שנוספו לאחר מועד המעבר, ובניכוי סכומים שנגרעו לאחר מועד המעבר. גרירת הסכומים לאחר מועד המעבר בוצעה בערכים נומיליים היסטוריים, בסכומים מותאמים למועד המעבר או בשילוב של ערכים נומיליים היסטוריים בסכומים מותאמים למועד המעבר, לפי העניין.
2. סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים.
3. בדוחות הכספיים "עלות" משמעותה עלות בסכום מדווח.
4. מאזן
 - א. פריטי המאזן מוצגים בסכומים מדווחים.
 - ב. נכסים והתחייבויות הצמודים למדד מוצגים לפי המדד הידוע בתאריך המאזן.
5. דוח רווח והפסד
 - א. הכנסות והוצאות הנובעות מפריטים לא כספיים כאמור לעיל (כגון: פחת והפחתות, רווחי או הפסדי הון) או מהפרשות מסוימות הכלולות במאזן (כגון: הפרשה לחופשה, מסים נדחים והתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד) נגזרות מהתנועה בין סכום מדווח ביתרת פתיחה לבין סכום מדווח ביתרת סגירה.
 - ב. יתר מרכיבי דוח רווח והפסד מוצגים בערכים נומיליים.

ה. מטבע חוץ והצמדה

1. עסקה הנקובה במטבע חוץ נרשמת במועד ההכרה הראשונית בשקלים בהתאם לשער החליפין של מטבע החוץ במועד העסקה.
2. פריטים כספיים במטבע חוץ מדווחים לפי שער החליפין היציג ליום המאזן.
3. הפרשי שער מוכרים כהכנסות/הוצאות במועד התהוותם.
4. היתרות הכספיות הצמודות למדד המחירים לצרכן מוצגות לפי המדד הידוע בתאריך המאזן או לפי המדד בגין החודש האחרון של השנה בהתאם לתנאי העסקאות
5. להלן פרטים על שערי החליפין היציגים ומדד המחירים לצרכן :

שער השינוי ב- %			31 בדצמבר	31 בדצמבר	31 בדצמבר	
2005	2006	2007	2005	2006	2007	
%	%	%				
2.4	(0.1)	3.4	99.2	99.1	102.5	מדד המחירים לצרכן בנקודות (מדד בגין)
2.7	(0.3)	2.8	99.4	99.1	101.9	מדד המחירים לצרכן בנקודות (מדד ידוע)
6.8	(8.2)	(9.0)	4.603	4.225	3.846	שער החליפין של הדולר של ארה"ב

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 1 - כללי ועיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

א. איחוד הדוחות הכספיים

1. הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות הכספיים של הבנק ושל החברות המאוחדות שלו.
2. החברות המאוחדות הן: דיסקונט למשכנתאות לבית סוכנות לביטוח (2005) בע"מ ודיסקונט משכנתאות הנפקות בע"מ, המוחזקות בבעלות ובשליטה מלאים של הבנק.
3. לצורך האיחוד הובאו בחשבון הסכומים הכלולים בדוחות הכספיים של חברות שאוחדו, לאחר תיאומים המתחייבים מיישום כללי חשבונאות אחידים הנקוטים בידי הקבוצה.
4. יתרות ועסקאות הדדיות בין החברות שאוחדו בוטלו בדוחות הכספיים המאוחדים.

ז. השקעה בחברות בנות

ההשקעה בחברות בנות כלולה לפי שיטת השווי המאזני בהתבסס על דוחותיהן הכספיים המבוקרים.

ח. ניירות-ערך

אגרות-חוב ממשלתיות הרשומות בבורסה והמוחזקות למסחר - מוצגות לפי השווי בבורסה ביום הדיווח. רווחים או הפסדים בגין התאמות לשווי ההוגן, נזקפו לדוח רווח והפסד.

ט. הפרשה לחובות מסופקים

יתרת ההפרשה לחובות מסופקים, כוללת הפרשה ספציפית, הפרשה כללית, הפרשה נוספת והפרשה מיוחדת. ההפרשה הספציפית כוללת הפרשה לחובות מסופקים לפי עומק הפיגור בגין הלוואות לדיור. חישוב ההפרשה מבוסס על:

1. הפרשה בגין הלוואות לדיור ובגין הלוואות במשכון דירת מגורים - בהתאם להוראות המפקח על הבנקים, נערכת הפרשה לחובות מסופקים לפי עומק הפיגור, לפי שיטה אחידה, בגין הלוואות לדיור שיתרתן אינה עולה על 805 אלפי ש"ח. ההוראה קובעת כי על הבנקים למשכנתאות לערוך הפרשה בשיעורים שבין 8% ל- 80% מיתרת החוב הכוללת, בגין חובות בהם עומק הפיגור עולה על שישה חודשים, על בסיס מדורג, לפי עומק הפיגור, כולל בגין יתרת החוב שזמן פירעונה טרם הגיע. במקרים בהם להנהלת הבנק יש מידע בדבר אירועים הקשורים ללווים אשר מעיד כי ההפרשה לפי עומק אינה מספקת, מעודכנת ההפרשה בהתאם למתחייב מהמידע שבידי ההנהלה.
2. בגין הלוואות אחרות לדיור והלוואות במשכון דירת מגורים מעל הסכום הקובע, נערכת הפרשה ספציפית לחובות מסופקים.
3. בהלוואות בענף הקבלנים, והלוואות מסחריות במגזר העסקי והקמעונאי נערכת הפרשה ספציפית לחובות מסופקים המשקפת בצורה נאותה, לפי הערכת ההנהלה, את ההפסדים הצפויים בתיק האשראי וזאת על בסיס בדיקה ומעקב של מצב החייבים והערכת הסיכונים הקשורים במצבם הפיננסי, לפחות אחת לרבעון.
4. הפרשה כללית, הפרשה נוספת והפרשה מיוחדת – בדוחות הכספיים נכללת הפרשה כללית בשיעור של 1% מחובות הלווים ליום 31 בדצמבר 1991, בערכים מותאמים ליום 31 בדצמבר 2004. כמו כן נערכת הפרשה נוספת בשיעורים שונים המתבססת על מאפייני סיכון של חבויות לווים שאינן לדיור כפי שנקבעו בהוראות המפקח על הבנקים.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 1 - כללי ועיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. הפרשה לחובות מסופקים (המשך)

פרטים לגבי שיעור הפרשה הכללית וההפרשה הנוספת מסך סיכון האשראי:

2005	2006	2007	
-	(0.04%)	(0.14%)	שיעור ההפרשה הנוספת בשנת הדוח
0.43%	0.42%	0.38%	שיעור מצטבר של יתרת ההפרשה הכללית
0.45%	0.41%	0.27%	שיעור מצטבר של יתרת ההפרשה הנוספת

5. הרבית בגין חובות בפיגור נזקפת לדוח רווח והפסד רק עם גבייתה.

6. מחיקת חובות אבודים נעשית כאשר ההנהלה הגיעה למסקנה כי החוב אינו ניתן לגביה, בעקבות הליכים משפטיים שננקטו או כתוצאה מהסכמים והסדרים שנעשו, רובם במקרים בהם לא ניתן לנקוט בהליכים משפטיים, והחובות אינם ברי גבייה.

7. ביום 1 בינואר 2006 פרסם בנק ישראל חוזר ובו ההוראה הסופית לגבי אופן חישוב ההפרשה לחובות מסופקים בגין אשראי לדיור. בהתאם לאמור בחוזר, בנק שבחר לחשב הפרשות בגין הלוואות לפי שיטת עומק הפיגור, גם אם לא נדרש לעשות כך לפי ההוראות הקודמות, אינו רשאי להקטין את ההפרשות באמצעות החלטה על ביצוע הפרשות ספציפיות. בנוסף, ניתנו הבהרות לאופן חישוב עומק הפיגור, הנחיות לאופן חישוב ההפרשה בגין הסדרים וארגון מחדש של הלוואות וכן לאופן חישוב ההפרשה בגין הלוואות בהן הקרן אינה נפרעת בתשלומים של קרן ורבית. בנוסף, מתייחס החוזר לקבלת כספים המיועדים לסילוק חוב פיגורים או כל יתרת הלוואה לאחר תאריך המאזן ואינו מאפשר הקטנת ההפרשה גם אם הסכומים התקבלו במזומן. כמו כן נקבע בחוזר כי לא ניתן להקטין את ההפרשה גם אם קיים בהלוואה שיפוי מביטוח, ומנגד ניתן לבטל הפרשה במקרים בהם הלוואה עמד בהסדר לסילוק פיגורים או בהסדר עקב חוב בעייתי לאחר תקופה של שנתיים. עוד נקבע בחוזר כי הלוואה לדיור לצורך הדיווח הכספי תכלול הלוואות שניתנו "לכל מטרה" במשכון דירת מגורים. בהתאם לכך סווגו מחדש מרכיבי ההפרשה הספציפית לחובות מסופקים.

הבנק אימץ את מרבית עקרונות ההוראה החדשה, כבר בעת פרסום הטייטה והשפעתה באה לידי ביטוי כבר בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2004. השפעת יישום החוזר הגדילה את ההפרשה לחובות מסופקים בסך של כמיליון ש"ח בשנת 2006.

י. בניינים וציוד

1. בניינים וציוד מוצגים לפי העלות בניכוי פחת שנצבר.
2. עלויות מסוימות בקשר עם פיתוח עצמי של תוכנות מחשב, מהוונות להשקעות בציוד. עלויות תוכנה לשימוש עצמי אשר התהוו מתום שלב הפיתוח המקדמי הונו. עלויות בתקופת שלב הפיתוח המקדמי ועלויות תפעוליות לאחר שלב פיתוח היישום (גמר מבחני הקבלה) נזקפות לרווח והפסד עם היווצרותן. הוצאות אלה מופחתות החל מהשלמת הפיתוח, על פני תקופת ההנאה הכלכלית מנכסים אלה.
3. הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על בסיס משך השימוש המשוער של הנכסים. שיפורים במושכר מופחתים תוך 10 שנים.
4. הבנק מיישם את תקן חשבונאות מספר 15 – "ירידת ערך נכסים". התקן קובע נהלים שעל תאגיד ליישם כדי להבטיח שנכסים לא יוצגו בסכום העולה על הסכום בר ההשבה שלהם, שהינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש (הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס ומימוש). כמו כן קובע התקן את כללי ההצגה והגילוי לגבי נכסים שחלה ירידה בערכם.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 1 - כללי ועיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יא. כתבי התחייבות נדחים

כתבי התחייבות נדחים נמדדים בהתאם לסכום ההכרה הראשוני בניכוי תשלומים על חשבון הקרן, בתוספת או בניכוי הפחתת פרמיה או הפחתת ניכיון. הפרמיה או הניכיון לרבות הוצאות הנפקה מופחתים בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

יב. הכנסות מעמלות פירעון מוקדם

הכנסות מעמלות פירעון מוקדם, לאחר ניכוי חלק יחסי המתייחס להון הפיננסי, נזקפות לדוח רווח והפסד, בשעורים שווים. במשך יתרת התקופה לפירעון של האשראי או בתוך שלוש שנים ממועד הפירעון המוקדם, לפי התקופה הקצרה יותר.

יג. השלמת ריבית מראש

השלמת ריבית מראש מאוצר המדינה בגין פער ריבית על הלוואות למשתכנים נזקפת לדוח רווח והפסד במשך תקופת פירעון ההלוואות על בסיס התשואה האחידה.

יד. זכויות עובדים

התחייבות הבנק לתשלום פיצויי פרישה לעובדים, מכוסה במלואה על-ידי פוליסות ביטוח. הסכומים שהופקדו כאמור אינם כלולים במאזן מאחר שאינם בשליטתו ובניהולו של הבנק.

ההפרשה על התחייבות בגין מענקי יובלות וביטוח רפואי לגמלאים מבוססת על הערכה אקטוארית. ר' ביאור 13.

ההפרשה בגין מענקי הסתגלות וחופשה מכסה את התחייבות הבנק, ר' ביאור 13.

טו. מכשירים פיננסיים

הוראות המפקח על הבנקים כוללות כללים בדבר קיזוז נכסים והתחייבויות כספיים והצגת היתרה נטו במאזן.

1. תאגיד בנקאי יקזז נכסים והתחייבויות ממכשירים פיננסיים עם אותו צד נגדי ויצג במאזן את יתרתם נטו בהתקיים התנאים המצטברים הבאים:

א. יש לו זכות חוקית בת אכיפה לקיזוז ההתחייבויות מהנכסים בגין אותן ההתחייבויות.

ב. בכוונתו לפרוע את ההתחייבויות ולממש את הנכסים על בסיס נטו או בו זמנית.

2. תאגיד בנקאי יקזז נכסים והתחייבויות כאמור עם שני צדדים נגדיים שונים ויצג במאזן סכום נטו בהתקיים שני התנאים המצטברים הנ"ל ובתנאי שישנו הסכם בין שלושת הצדדים המעגן באופן ברור את זכותו של התאגיד, בגין אותן ההתחייבויות, לקיזוז.

פיקדונות שפירעונם למפקיד מותנה במידת הגבייה מן האשראי והאשראי שניתן מפיקדונות אלה, כשאין לתאגיד הבנקאי סיכון להפסד מהאשראי, עומדים בתנאים הנדרשים לעיל, ולפיכך קוזזו ומוצגים במאזן בסכום נטו.

כמו כן קובעות הוראות המפקח כי את ההכנסות הנובעות מהפעילות לפי מידת הגבייה כאמור, יש לכלול בדוח רווח והפסד בסעיף "עמלות תפעוליות".

טז. מסים על ההכנסה

1. הבנק נוקט בשיטה של ייחוס מסים. בהתאם לכך הדוחות הכספיים כוללים מסים נדחים בין הפרשים זמניים בין הדיווח הכספי לבין הדיווח לצורכי מס הכנסה. הפרשים אלה נובעים בעיקר מהפרשים בין היתרה המופחתת של נכסים בני פחת בדוחות הכספיים לבין הסכומים שיותרו בעתיד כפחת לצורכי מס הכנסה, מפער בעיתוי זקיפת הוצאות והכנסות מסוימות, מיתרות להעברה של הפסדים לצורכי מס ושל "ניכוי בשל אינפלציה".

2. נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים נמדדים לפי שיעורי המס הצפויים להתייחס לתקופה שבה ימומש הנכס או תסולק ההתחייבות, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך המאזן.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 1 - כללי ועיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טז. מסים על ההכנסה (המשך)

3. הבנק יוצר מס נדחה בגין כל ההפרשים הזמניים הניתנים לקיזוז, אם צפויים רווחים חייבים במס שכנגדם ניתן יהיה לקזזם.

4. בחודש יולי 2004, פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 19 בדבר מסים על ההכנסה. תקן זה קובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי מסים על ההכנסה. יישום התקן גרם למספר שינויים במדיניות החשבונאית של הבנק לגבי מסים על ההכנסה, ביניהם, הכרה במסים נדחים, גם בגין הפרשים זמניים המתייחסים למקרקעין. בנושאים מסוימים המתייחסים לטיפול החשבונאי במסים על ההכנסה, לרבות בעניין התנאים להכרה בנכס מס נדחה בגין הפסדים להעברה והפרשי עיתוי, קיימות בהוראות המפקח על הבנקים מגבלות נוספות על אלו הכלולות בתקן חשבונאות מספר 19. בנושאים אלו חלות על הבנק גם המגבלות הנוספות שכאמור, נקבעו בהוראות המפקח על הבנקים. הבנק יישם את תקן 19 בשינויים המתחייבים מיישום הוראות הדיווח לציבור. ההשפעה המצטברת של שינוי שיטה חשבונאית לתחילת שנת 2005 עמדה על כ-0.4 מיליון ש"ח.

יז. בסיס ההכרה בהכנסות ובהוצאות

ההכנסות וההוצאות כלולות על בסיס צבירה, למעט במקרים בהם קיימות הוראות ספציפיות של המפקח על הבנקים הקובעות אחרת (כגון עמלות פירעון מוקדם - ר' סעיף יב' לעיל).

יח. התחייבויות תלויות

הדוחות הכספיים כוללים הפרשות מתאימות בגין תביעות בהתאם להערכת הנהלת הבנק ויועציה המשפטיים.

הנהלת הבנק ויועציו המשפטיים, בוחנים את התביעות אחת לרבעון ומעדכנים במידת הצורך את ההפרשות בגין, על פי ההתפתחויות.

בהתאם להוראות המפקח על הבנקים סווגו התביעות בהתאם לתחומי ההסתברות להתממשות החשיפות לסיכון, כמפורט להלן:

(1) צפוי (Probable) - ההסתברות מעל ל-70%.

(2) אפשרי (Reasonably Possible) - ההסתברות מעל ל-20% וקטנה או שווה ל-70%.

(3) קלוש (Remote) - ההסתברות קטנה או שווה ל-20%.

בדוחות הכספיים נכללות הפרשות מתאימות בשל תביעות שתחום ההסתברות להתממשות החשיפה לסיכון בגינם נקבע כ"צפוי".

בהתאם להוראה, רק במקרים נדירים רשאי תאגיד בנקאי לקבוע בדוח הכספי שלדעת הנהלת הבנק בהסתמך על יועציה המשפטיים, לא ניתן להעריך את סיכויי ההתממשות של החשיפה לסיכון בגין תביעה רגילה ותביעה שאושרה כייצוגית, וכן בארבעה דוחות כספיים (כולל דוח שנתי אחד) שיפורסמו לאחר שתוגש תביעה עם בקשה להכיר בה כייצוגית, כאשר במניין תקופה זו לא תיכלל תקופה שבה עוכבו ההליכים לפי החלטה של בית המשפט. בביאור 16 הוצגו בנפרד התחייבויות תלויות אשר לגביהן אין אפשרות של אומדן סביר של החשיפה.

התאגידים הבנקאיים התבקשו לתת גילוי אודות סך החשיפה בגין תביעות שהוערכו, כולן או חלקן (בגין החלק הרלבנטי), כ-"אפשרי" (Reasonably Possible).

לפרטים אודות תובענות משפטיות מהותיות שתלויות ועומדות נגד הבנק ר' ביאור 16ג' לדוחות הכספיים.

יט. רווח למניה

הרווח למניה חושב בהתאם להוראות תקן חשבונאות מס' 21 של המוסד הישראלי לתקינה וחשבונאות.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 1 - כללי עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כ. דוח על תזרימי המזומנים

בדוח על תזרימי המזומנים הוצגו המזומנים מפעילות שוטפת ומפעילות בנכסים והתחייבויות. סעיף המזומנים כולל מזומנים ופיקדונות בבנקים לתקופה מקורית של עד שלושה חודשים.

כא. מכשירים פיננסיים נגזרים

מכשירים פיננסיים נגזרים כוללים אופציות מטבע המשובצות בהלוואות לציבור ופיקדונות מבנקים. הנכסים וההתחייבויות הנובעים מעסקאות אלו נמדדים לפי שווי הוגן לתאריך המאזן. השינויים בשווי ההוגן נזקפים לסעיף "הכנסות/ הוצאות מימון מעסקאות אחרות", בהתאמה. השווי ההוגן נקבע על פי מודל כלכלי. המכשיר הנגזר מוצג במאזן יחד עם החוזה המארח.

כב. הסתייעות באומדנים

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות, נכסים מותנים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בדוחות הכספיים וכן על נתוני הכנסות והוצאות בתקופות הדיווח. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

כג. מגזרי פעילות

בחודש דצמבר 2002 פרסם בנק ישראל, הפיקוח על הבנקים, הוראות בדבר דיווח על מגזרי פעילות בתאגיד בנקאי בהסתמך על תקני חשבונאות מקובלים. על פי הוראות אלו, תאגיד בנקאי יגלה בנפרד מידע לגבי כל מגזר פעילות אשר מתקיימים בו שלושת התנאים הבאים:

1. עוסק בפעילויות עסקיות אשר מהם הוא עשוי להפיק הכנסות ולשאת בהוצאות.
2. תוצאות פעולותיו נבחנות באופן סדיר על ידי הנהלה והדירקטוריון לצורך קבלת החלטות בנוגע להקצאת משאבים למגזר והערכת ביצועיו.
3. קיים לגביו מידע פיננסי נפרד.

בסיס הפילוח למגזרי פעילות, כפי שנקבע בהוראות, נשען על "גישת ההנהלה", דהיינו נקודת המוצא היא הפילוח המגזרי המשמש לדיווח הפנימי להנהלה, על פיו מתקבלות ההחלטות התפעוליות השוטפות והתחזיות לגבי הביצועים בעתיד.

ההוראות קובעות, בנוסף, את דרישות הגילוי ואת אופן הצגת התוצאות הכספיות של המגזרים. ר' ביאור 24 להלן.

כד. גילוי ההשפעה של כללי חשבונאות חדשים בתקופה שלפני יישומם

(1) תקן חשבונאות מספר 29

בחודש יולי 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 29 "אימוץ תקני דיווח כספי (IFRS)" (להלן: "התקן"). התקן קובע כי ישויות הכפופות לחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 ומחויבות לדווח על פי תקנותיו, יערכו את דוחותיהן הכספיים לפי תקני IFRS לתקופות המתחילות החל מיום 1 בינואר 2008.

האמור אינו חל על תאגידים בנקאיים שדוחותיהם הכספיים ערוכים לפי הוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו.

בהתייחס לאופן יישום התקן על ידי תאגידים בנקאיים, המפקח על הבנקים הודיע לתאגידים הבנקאיים כי:

1. כוונתו לקבוע באופן שוטף הוראות ליישום תקנים ישראליים שמפרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות, המבוססים על תקני ה- IFRS שאינם נוגעים לליבת העסק הבנקאי.
2. במחצית השניה של שנת 2009 יפרסם החלטתו לגבי מועד היישום של תקני IFRS הנוגעים לליבת העסק הבנקאי. זאת כאשר הוא מביא בחשבון את תוצאות תהליך האימוץ של תקנים אלו בישראל מחד ואת התקדמות תהליך ההתכנסות (ה- convergence) בין תקני IFRS לבין התקנים האמריקאיים מאידך.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 1 - כללי עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כד. גילוי ההשפעה של כללי חשבונאות חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך)

3. לפיכך, בהתייחס לליבת העסק הבנקאי דוחות כספיים של תאגיד בנקאי הערוכים לפי הוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו ימשיכו להיות ערוכים על בסיס התקנים האמריקאיים שנקבעו בהוראות הדיווח לציבור.

23 תקן חשבונאות מספר 23 (2)

בחודש דצמבר 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 23 בדבר הטיפול החשבונאי בעסקאות בין ישות לבין בעל השליטה בה (להלן: "תקן 23"). תקן 23 אינו מחייב ישויות שחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968 לא חל עליהן, כמו כן התקן לא יחול על עסקה של צירוף עסקים תחת אותה שליטה.

תקן 23 מחליף את הוראות תקנות ניירות ערך (הצגת פעולות בין תאגיד לבין בעל שליטה בו בדוחות הכספיים), התשנ"ו-1996, לעניין הטיפול החשבונאי בעסקאות עם בעלי שליטה.

בהתאם לתקן 23 נכס (למעט חריגים), שהועבר לישות מבעל השליטה בה יוצג בדוחות הכספיים של הישות לפי שווי ההוגן במועד ההעברה. הפרש כלשהו בין סכום התמורה שנקבע לנכס לבין שווי ההוגן ייזקף להון העצמי. כמו כן, נכס (למעט חריגים), שהועבר מהישות לבעל השליטה בה ייגרע מהדוחות הכספיים של הישות לפי שווי ההוגן כאשר ההפרש בין השווי ההוגן של הנכס לבין הערך בספרים במועד ההעברה ייזקף כרווח או כהפסד, וההפרש בין סכום התמורה שנקבע לבין שווי ההוגן של הנכס במועד ההעברה ייזקף להון העצמי.

בנוסף, תקן 23 קובע כי בעת נטילת התחייבות של הישות כלפי צד שלישי, במלואה או בחלקה, על ידי בעל השליטה, תגרע ההתחייבות מהדוחות הכספיים של הישות לפי שווי ההוגן במועד הסילוק כאשר ההפרש בין הערך בספרים של ההתחייבות לבין שווי ההוגן במועד הסילוק ייזקף כרווח או כהפסד וההפרש בין השווי ההוגן של ההתחייבות במועד הסילוק לבין סכום התמורה שנקבע ייזקף להון העצמי. במידה והישות קיבלה שיפוי מבעל השליטה בה בגין הוצאה או חלק מהוצאה שהיא של הישות ולצרכיה, ייזקף שיפוי זה להון העצמי.

כמו כן, על פי תקן 23, הלוואה שניתנה לבעל השליטה או הלוואה שהתקבלה מבעל השליטה תוצג במועד ההכרה לראשונה בדוחות הכספיים של הישות כנכס או כהתחייבות, לפי העניין, על פי שווי ההוגן כאשר ההפרש בין סכום הלוואה שהתקבלה או שניתנה לבין שווי ההוגן במועד ההכרה לראשונה ייזקף להון העצמי. לאחר ההכרה לראשונה, תוצג הלוואה בדוחות הכספיים של הישות בעלותה המופחתת תוך יסום שיטת הריבית האפקטיבית למעט מקרים בהם בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת הצגה בשווי הוגן.

תקן 23 חל על עסקאות בין הישות לבין בעל השליטה בה שבוצעו לאחר ה-1 בינואר 2007 וכן על הלוואה שניתנה או שהתקבלה מבעל השליטה לפני מועד תחילת תקן 23, 1.1.2007, החל ממועד זה.

ביום 7 בינואר 2008, הודיע המפקח על הבנקים כי בכוונתו להחיל את התקן על תאגידים בנקאיים החל מיום 1 בינואר 2008 בהתאמות הנדרשות.

לתאריך פרסום הדוחות הכספיים טרם פורסמו הוראות המפקח על הבנקים בנוגע לאופן אימוץ התקן על ידי תאגידים בנקאיים.

3) הוראה בנושא "מדידה וגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי"

ביום 31 בדצמבר 2007 הפיץ בנק ישראל, הפיקוח על הבנקים הוראה סופית בנושא ליישום לראשונה של ההוראה החל מיום 1.1.2010.

על פי ההוראה, המבוססת, בין היתר, על תקני חשבונאות בארה"ב (FAS 114) ועל הוראות רשויות הפיקוח על הבנקים בארה"ב ו-SEC, יידרשו התאגידים הבנקאיים לערוך הפרשה נאותה לכיסוי הפסדי האשראי הצפויים בהתייחס לתיק האשראי, שתוערך באחד משני מסלולים: "הפרשה פרטנית" או "הפרשה קבוצתית".

"הפרשה פרטנית להפסדי אשראי" - תיושם בגין חוב שיתרתו החוזית (ללא ניכוי מחיקות חשבונאיות שלא כרוכות בויתור חשבונאי, ריבית שלא הוכרה, הפרשות להפסדי אשראי ובטחונות) הינה 1 מיליון

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 1 - כללי עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**כד. גילוי ההשפעה של כללי חשבונאות חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך)**

ש"ח או יותר וכן בגין חובות אחרים שמזוהים על ידי התאגיד הבנקאי לצורך הערכה פרטנית ואשר ההפרשה לירידת ערך בגינם אינה נכללת ב"הפרשה קבוצתית". ההפרשה הפרטנית להפסדי אשראי תיערך בהתבסס על הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים, המהוונים בשיעור ריבית האפקטיבי של החוב, או, כאשר החוב מותנה בביטחון או שהתאגיד הבנקאי קובע שצפויה תפיסת נכס, על פי השווי ההוגן של הביטחון ששועבד להבטחת אותו אשראי.

"הפרשה ספציפית להפסדי אשראי המוערכת על בסיס קבוצתי" - תיושם עבור הפרשות לירידת ערך של קבוצות גדולות של חובות קטנים והומוגניים (כגון: הלוואות לדיר וחוברות צרכניים הנפרעים בתשלומים) וכן בגין חובות שנבחנו פרטנית ונמצא שהם אינם פגומים.

ההוראה קובעת בנוסף דרישות חדשות של גילוי, מדידה ותיעוד העוסקות, בין היתר, בדיווח על חובות בעייתיים, בהכרה בהכנסות מימון בגין חובות פגומים, במחיקה חשבונאית של חובות שאינה כרוכה בויתור משפטי, בטיפול בנכסים שנתפסו ובטיפול החשבונאי בארגון מחדש של חוב בעייתי.

הוראה זו תיושם בדוחות הכספיים של תאגידים בנקאיים, החל מהדוחות ליום 1 בינואר 2010 ואילך. ההוראה לא תיושם למפרע בדוחות כספיים לתקופות קודמות. התאמות של יתרת ההפרשה להפסדי אשראי בגין אשראי לציבור ובגין מכשירי אשראי חוץ מאזניים ליום 1 בינואר 2010 בהתאם לדרישות הוראה זו יכללו ישירות בסעיף העודפים בהון העצמי.

יישום ההוראה מחייב הערכות ושינויים מהותיים במערכות המידע הקיימות, שאינן מותאמות, בשלב זה, לדיווח על פי העקרונות המוצעים. כמו כן, הערכת ההשפעה על יתרת האשראי במסלול הקבוצתי לא ניתנת לביצוע ללא זיהוי וקביעת המודלים והפרמטרים המובילים לבניית קבוצות הומוגניות בעלות מאפייני סיכון דומים ואיסוף נתונים מספקים לצורך חישוב אומדן שיעור הפסדי העבר בכל קבוצת חובות.

בכל הקשור לבנק אשר מיישם את שיטת עומק הפיגור בהלוואות לדיר ואחרות, ההוראה אימצה את חוזר המפקח מיום 1.1.2006, בנושא הפרשות לפי עומק פיגור.

הבנק מיישם את הוראת החוזר האמור בהלוואות לדיר ואחרות, ולפיכך יישום ההוראה כאמור בהלוואות אלו קיבל את ביטוי בדוחות הכספיים של הבנק.

לפיכך, להוראה שבנדון לא צפויה להיות השפעה מהותית על הלוואות לדיר ואחרות שההפרשה בגין הינה לפי עומק הפיגור ומהווה 72% מיתרת האשראי של הבנק.

לאור האמור לעיל, הנהלת הבנק אינה יכולה להעריך, בשלב זה, את השלכות יישום ההוראה על יתרת תיק האשראי שלגביה לא מיושמת שיטת עומק הפיגור כאמור, על תוצאותיו הכספיות בעתיד. הנהלת הבנק נערכת ליישום ההוראות שנקבעו ובוחנת את השלכות יישומה על מצבו הכספי של הבנק ועל תוצאות פעולותיו.

ביאור 2 - מזומנים ופיקדונות בבנקים

מאוחד		בנק	
31 בדצמבר			
2007	2006	2007	2006
3.0	3.0	3.0	3.0
221.5	539.1	206.2	523.2
224.5	542.1	209.2	526.2
149.1	457.2	133.8	441.3

מזומנים ופיקדונות בבנק ישראל

פיקדונות בבנקים מסחריים

סה"כ מזומנים ופיקדונות בבנקים

מזה: מזומנים, פיקדונות בבנקים

ופיקדונות בבנק ישראל לתקופה מקורית של עד 3 חודשים

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007
 סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 3 - ניירות-ערך

מאוחד ובנק			
31 בדצמבר 2007			
שיש להם שער			
הערך במאזן	רווחים שלא מומשו	הפסדים שלא מומשו	שווי הוגן*
1.1	-	-	1.1

ניירות-ערך למסחר:
 אגרות-חוב של ממשלת ישראל

מאוחד ובנק			
31 בדצמבר 2006			
שיש להם שער			
הערך במאזן	רווחים שלא מומשו	הפסדים שלא מומשו	שווי הוגן*
1.1	-	-	1.1

ניירות-ערך למסחר:
 אגרות-חוב של ממשלת ישראל

* נתוני שווי הוגן מבוססים על שערי הבורסה לניירות ערך, אשר לא בהכרח משקפים את המחיר שיתקבל ממכירת ניירות-ערך בהיקפים גדולים.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 4 - אשראי לציבור (בניכוי הפרשה לחובות מסופקים)

א. אשראי לציבור

בנק ומאוחד 31 בדצמבר 2006						בנק ומאוחד 31 בדצמבר 2007					
יתרת חובות בעייתיים			יתרת חובות בעייתיים			יתרת חובות בעייתיים			יתרת חובות בעייתיים		
סיכון אשראי חוץ מאזני	ההוצאה בגין הפרשה ספציפית לחובות מסופקים	סיכון אשראי חוץ מאזני*	סיכון אשראי חוץ מאזני	ההוצאה בגין הפרשה ספציפית לחובות מסופקים	סיכון אשראי חוץ מאזני*	סיכון אשראי חוץ מאזני	ההוצאה בגין הפרשה ספציפית לחובות מסופקים	סיכון אשראי חוץ מאזני*	סיכון אשראי חוץ מאזני	ההוצאה בגין הפרשה ספציפית לחובות מסופקים	סיכון אשראי חוץ מאזני*
-	294.1	14.6	6,685.6	321.7	6,363.9****	-	273.3	4.5	7,723.9	282.9	7,441.0
-	56.5	3.0	1,331.5	-	1,331.5	-	55.3	4.0	2,076.9	208.4	1,868.5
-	75.6	(0.2)	838.0	-	838.0	-	54.7	1.2	804.2	-	804.2
-	426.2	17.4	8,855.1	321.7	8,533.4	-	383.3	9.7	10,605.0	491.3	10,113.7
187.6	210.4	22.0	979.0	543.2	435.8	257.1	178.3	24.1	793.3	497.4	295.9
-	3.6	-	3.6	-	3.6	-	3.1	-	3.1	-	3.1
6.0	83.9	0.7	890.1	-	890.1	-	77.3	8.0	841.9	31.8	810.1
193.6	724.1	40.1	10,727.8	864.9	9,862.9	257.1	642.0	41.8	12,243.3	1,020.5	11,222.8
			(39.8)	(15.6)	(24.2)				(33.2)	(10.6)	(22.6)
			10,688.0	849.3	9,838.7****				12,210.1	1,009.9	11,200.2

לדיוור שההפרשה בגין נערכה
לפי עומק הפיגור
לדיוור אחר ***
הלוואות במשכון דירת מגורים****
סך כל הלוואות לדיוור**

לקבלנים, לחברות משכנות ולחברות
בניה
לקיבוצים ולמושבים
לאחרים
סך-הכל

בניכוי - הפרשה כללית והפרשה
נוספת לחובות מסופקים

סך-כל האשראי לציבור

* סיכון אשראי במכשירים פיננסיים חוץ מאזניים כפי שחושב לצורך מגבלות חבות של לווה.

** סך כל הלוואות לדיוור ליום 31.12.07, כוללות הלוואות בריבית משתנה בסך 936.7 מיליוני ש"ח (31.12.06: 1,013.9 מיליוני ש"ח).

*** הלוואות לדיוור שיתרת כל אחת מהן עולה על 0.8 מיליוני ש"ח, הלוואות לדיוור שאין נפרעות בתשלומים חודשיים והלוואות לדיוור אשר ההפרשה הספציפית הקיימת בגין עולה על סך ההפרשה לפי עומק הפיגור.

**** יתרת אשראי של הלוואות במשכון דירת מגורים הוצגה בסה"כ ליום 31 בדצמבר 2007 יתרת האשראי שההפרשה בגין נערכה לפי עומק הפיגור הסתכמה בכ-680 מיליון ש"ח. ליום 31 בדצמבר 2006 – 719.4 מיליון ש"ח. לשיטת חישוב ההפרשה לחובות מסופקים ר' ביאור 1ט' 2. הלוואות במשכון דירת מגורים- נערך בהתאם לחוזר שפרסם בנק ישראל ביום 1 בינואר 2006 לפיו נקבע כי הלוואה לדיוור לצורך הדיווח הכספי תכלול הלוואות שניתנו לכל מטרה במשכון דירת מגורים.

***** סווג מחדש.

ביאור 4 - אשראי לציבור (בניכוי הפרשה לחובות מסופקים) (המשך)

ב. אשראי ללווים בעיתיים שלגביהם לא נרשמה הפרשה לחומ"ס לפי עומק הפיגור

האשראי לציבור כולל:

1. אשראי ללווים בעיתיים שאינם נכללים במגזר החקלאי ושאיןם רשויות מקומיות:

א. אשראי ללווים בעיתיים שאינו נושא הכנסה:

מאוחד ובנק 31 בדצמבר		
2006	2007	
161.0	80.5	יתרה ליום המאזן: במטבע ישראלי לא צמוד
88.5	107.8	במטבע ישראלי צמוד למדד

ב. אשראי ללווים שאורגן מחדש:

1. אשראי שאורגן מחדש במהלך השנה השוטפת ללא ויתור על הכנסות:

9.1	0.5	יתרה ליום המאזן: במטבע ישראלי לא צמוד למדד
9.4	15.1	במטבע ישראלי צמוד למדד

2. אשראי שאורגן מחדש בשנים קודמות ללא ויתור על הכנסות:

69.7	61.4	יתרה ליום המאזן: במטבע ישראלי - צמוד למדד
------	------	--

ג.

5.7	1.6	אשראי בפיגור זמני
0.6	0.1	ריבית שנזקפה לדוח רווח והפסד

אשראי בפיגור זמני מהלוואות לדיור (הלוואות המוצגות בביאור 4ד להלן הכלולות לפי עומק הפיגור של מעל 3 ועד 6 חודשים)

137.1	131.0
-------	-------

ד.

32.0	57.2	אשראי בהשגחה מיוחדת: יתרה ליום המאזן
------	------	---

* סווג מחדש.

ביאור 4 - אשראי לציבור (בניכוי הפרשה לחובות מסופקים) (המשך)**ב. אשראי ללווים בעיתיים שלגביהם לא נרשמה הפרשה לחומ"ס לפי עומק הפיגור (המשך)**

2. אשראי למגזר החקלאי:

מאוחד ובנק 31 בדצמבר	
2006	2007
3.6	3.1

קיבוצים (לרבות מפעלים וארגונים אזוריים וארציים)

קיבוצים - בשנת 1991 החל הבנק באמצעות בנק דיסקונט לישראל בע"מ (החברה האם) בביצוע תהליך הארגון מחדש של חובות הקיבוצים בהתאם להסכם הסדר חובות הקיבוצים שנחתם בשנת 1989 בהסדר נקבעה לכל קבוצה בנקאית מכסה של מחיקות, מכספי בנק ומכספי הממשלה, באותו מועד נחתם הסכם קונסורציום לחובות הקיבוצים על ידי תאגידי הקבוצה, על בסיס המכסה שנקבעה למחיקה.

ביום 20 במרץ 1996 נחתם הסדר משלים לחובות הקיבוצים וביום 11 באפריל 1999 נחתם תיקון להסדר המשלים, לפיו בעת הצטרפות כל קיבוץ להסכם, יושבו למינהל הקרקעות שהוגדרו כ"בעלות ערך אלטרנטיבי" ללא ערך כספי מחייב, תרשם לטובת הבנקים הערת אזהרה עליהן, ימחק חלק החוב שיועד למחיקה, ובעתיד עם קבלת התמורות משווק הקרקעות הנ"ל, הן יועברו לבנקים ולממשלה על פי חלקם היחסי בחובות שנמחקו כאמור. בהסדר המשלים, שלא כמו בהסדר הראשון, לא נקבעו מכסות מחיקה לכל קבוצה בנקאית, אלא מנהלת ההסדר קבעה בעת ביצוע ההסדר עם כל קיבוץ, באופן פרטני, את החלוקה בין הבנקים, בהתאם להתפלגות יתרת חובו של הקיבוץ למערכת לאחר המחיקות שבוצעו בהסדר הראשון.

הסכומים שהועברו מהאוצר על חשבון מענקי הממשלה חולקו בין הבנקים בקבוצה בהתאם למכסה שנקבעה בהסדר הראשון, בעוד שמחיקת החובות לקיבוצים התנהלה בפועל, לגבי כל קיבוץ וקיבוץ, הן בהסדר הראשון והן בהסדר המשלים, לפי התפלגות חובו לבנקים בקבוצה כתוצאה מהאמור, נוצרו במהלך השנים יתרות חו"ז בין הבנקים בקבוצה.

לאור פרק הזמן הממושך שחלף מעת תחילת ההסדר וביצוע ההסדר עם מרבית הקיבוצים, נערכה במהלך שנת 2005 התחשבות בין הבנק לבין בנק דיסקונט לקיזוז יתרות החו"ז כאמור. להתחשבות כאמור לא היתה השפעה על התוצאות העסקיות של הבנק. עם השלמת ביצוע ההסדר תיערך בין הבנקים התחשבות נוספת.

הבנק ביצע את מלוא ההפרשה לחובות מסופקים המתחייבת מההסדרים האמורים, וכן הפריש סכומים נוספים הדרושים להערכתו.

האשראי למגזר החקלאי כולל:

אשראי למגזר החקלאי שאורגן מחדש בשנים קודמות עם ויתור על הכנסות:

מאוחד ובנק 31 בדצמבר	
2006	2007
3.6	3.1

יתרה ליום המאזן (במטבע ישראלי צמוד למדד)

ביאור 4 - אשראי לציבור (בניכוי הפרשה לחובות מסופקים) (המשך)

ג. הפרשה לחובות מסופקים במאוחד ובבנק -

הפרשה ספציפית *					2007 יתרת הפרשה לתחילת השנה
סך-הכל	הפרשה נוספת**	קבלנים ואחרים***	הלוואות לדיור***		
			אחרת	לפי עומק הפיגור (1)	
518.8	39.8	280.9	41.0	157.1	
103.6	-	34.5	8.7	60.4	הפרשות בשנת החשבון
(68.4)	(6.6)	(2.4)	(4.1)	(55.3)	הקטנת הפרשות
35.2	(6.6)	32.1	4.6	5.1	סכום שנזקף לרווח והפסד
(9.2)	-	(6.6)	(0.4)	(2.2)	מחיקות
544.8	33.2	306.4	45.2	160.0	יתרת הפרשה לסוף השנה
10.6	10.6	-	-	-	מזה - יתרת ההפרשה שלא נוכחה מסעיף אשראי לציבור

(1) כולל הלוואות לדיור מעל הסכום הקובע

* (1) בהלוואות שלגביהן נערכה הפרשה לפי עומק הפיגור - לא כולל הפרשה לריבית בגין החוב שבפיגור.

(2) בהלוואות אחרות- לא כולל הפרשה בגין ריבית על חובות מסופקים לאחר שהחובות נקבעו כמסופקים

** כולל הפרשה כללית.

*** הלוואות במשכון דירת מגורים- נערך בהתאם לחוזר שפרסם בנק ישראל ביום 1 בינואר 2006 לפיו נקבע כי הלוואה לדיור לצורך הדיווח הכספי תכלול הלוואות שניתנו לכל מטרה במשכון דירת מגורים.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 4 - אשראי לציבור (בניכוי הפרשה לחובות מסופקים) (המשך)

ג. הפרשה לחובות מסופקים במאוחד ובבנק (המשך)

הפרשה ספציפית *					2006
הלוואות לדיור ****					
סך-הכל	הפרשה נוספת **	קבלנים ואחרים ****	לפי עומק הפיגור (1)		
			אחרת		
500.6	***46.0	268.6	39.7	146.3	יתרת הפרשה לתחילת שנה
95.3	-	26.7	3.0	65.6	הפרשות בשנת החשבון
(61.4)	(6.2)	(4.0)	-	(51.2)	הקטנת הפרשות
33.9	(6.2)	22.7	3.0	14.4	סכום שנזקק לרווח והפסד
(15.7)	-	(10.4)	(1.7)	(3.6)	מחיקות
518.8	39.8	280.9	41.0	157.1	יתרת הפרשה לסוף השנה
15.6	15.6	-	-	-	מזה - יתרת ההפרשה שלא נוכתה מסעיף אשראי לציבור

הפרשה ספציפית *					2005
הלוואות לדיור ****					
סך-הכל	הפרשה נוספת **	קבלנים ואחרים ****	לפי עומק הפיגור (1)		
			אחרת		
435.6	*** 46.2	231.0	32.0	126.4	יתרת הפרשה לתחילת השנה
131.4	0.6	47.4	7.7	75.7	הפרשות בשנת החשבון הקטנת הפרשות
(55.1)	(0.8)	-	-	(54.3)	
76.3	(0.2)	47.4	7.7	21.4	סכום שנזקק לרווח והפסד מחיקות
(11.3)	-	(9.8)	-	(1.5)	
500.6	***46.0	268.6	39.7	146.3	יתרת הפרשה לסוף השנה
15.6	15.6	-	-	-	מזה - יתרת ההפרשה שלא נוכתה מסעיף אשראי לציבור

(1) כולל הלוואות לדיור מעל הסכום הקובע

* (1) בהלוואות שלגביהן נערכה הפרשה לפי עומק הפיגור - לא כולל הפרשה לריבית בגין החוב שבפיגור.

(2) בהלוואות אחרות- לא כולל הפרשה בגין ריבית על חובות מסופקים לאחר שהחובות נקבעו כמסופקים

** כולל הפרשה כללית והפרשה מיוחדת לחובות מסופקים.

*** מזה הפרשה מיוחדת בסך 4.4 מיליון ש"ח.

**** הלוואות במשכון דירת מגורים- נערך בהתאם לחוזר שפרסם בנק ישראל ביום 1 בינואר 2006 לפיו נקבע כי הלוואה לדיור לצורך הדיווח הכספי תכלול הלוואות שניתנו לכל מטרה במשכון דירת מגורים.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 4 - אשראי לציבור (בניכוי הפרשה לחובות מסופקים) (המשך)

ד. הפיגור בהלוואות לדיור והפרשה בגין לחובות מסופקים לפי עומק הפיגור במאוחד ובבנק

31 בדצמבר 2006					31 בדצמבר 2007					
עומק הפיגור					עומק הפיגור					
סה"כ	מעל 33 חודשים	מעל 15 חודשים עד 33 חודשים	מעל 6 חודשים עד 15 חודשים	מעל 3 חודשים עד 6 חודשים	סה"כ	מעל 33 חודשים	מעל 15 חודשים עד 33 חודשים	מעל 6 חודשים עד 15 חודשים	מעל 3 חודשים עד 6 חודשים	
101.1	60.5	19.4	14.6	6.6	106.8	69.8	17.2	13.3	6.5	סכום הפיגור
16.5	15.1	1.1	0.2	0.2	20.6	18.8	1.0	0.3	0.5	מזה: ריבית על סכום הפיגור
157.1	89.4	45.7	21.5	0.5	160.0	102.6	38.8	18.6	-	יתרת ההפרשה לחובות מסופקים לפי עומק הפיגור*
345.2	24.4	51.2	132.5	137.1	314.8	26.8	43.3	113.7	131.0	יתרת ההלוואות בניכוי הפרשה

* לא כולל הפרשה לריבית בגין החוב שבפיגור.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 4 - אשראי לציבור (בניכוי הפרשה לחובות מסופקים) (המשך)

ה. פרטים על אופן חישוב ההפרשה הספציפית בהלוואות לדיור במאוחד ובבנק

31 בדצמבר 2007

הפרשה ספציפית			יתרת חוב (1)	יתרה בפיגור (2)	הפרשה ספציפית	
לפי עומק הפיגור (3)					לפי עומק הפיגור (3)	
סך הכל	אחרת	138.9	90.3	273.3	7,441.0	הלוואות לדיור *
138.9	-	138.9	90.3	273.3	7,441.0	הלוואות "גדולות" **
32.4	27.1	5.3	25.3	55.3	1,868.5	הלוואות אחרות ***
33.9	18.1	15.8	17.2	54.7	804.2	סך הכל
205.2	45.2	160.0	132.8	383.3	10,113.7	

31 בדצמבר 2006

הפרשה ספציפית			יתרת חוב (1)	יתרה בפיגור (2)	הפרשה ספציפית	
לפי עומק הפיגור (3)					לפי עומק הפיגור (3)	
סך הכל	אחרת	136.7	86.0	294.1	6,363.9	הלוואות לדיור *
136.7	-	136.7	86.0	294.1	6,363.9	הלוואות "גדולות" **
28.9	23.6	5.3	25.0	56.5	1,331.5	הלוואות אחרות ***
32.5	17.4	15.1	25.6	75.6	838.0	סך הכל
198.1	41.0	157.1	136.6	426.2	8,533.4	

1. יתרת אשראי בעייתית (מעל עומק פיגור של 3 חודשים) ולאחר ניכוי יתרת ההפרשות.

2. כולל ריבית פיגורים וללא ניכוי יתרת ההפרשות.

3. כולל יתרת הפרשה ספציפית מעבר להפרשה על פי עומק הפיגור בסך 14.3 מיליוני ש"ח (ב-31 בדצמבר 2006 – 8.8 מיליוני ש"ח).

* הלוואות שעל פי הוראות בנק ישראל, קיימת חובה לערוך בגין הפרשה לפי עומק הפיגור.

** הלוואות לדיור שיתרת כל אחת מהן עולה על 805 אלפי ש"ח (ב-31 בדצמבר 2006: 783 אלפי ש"ח).

*** הלוואות במשכון דירת מגורים- נערך בהתאם לחוזר שפרסם בנק ישראל ביום 1 בינואר 2006 לפיו נקבע כי הלוואה לדיור לצורך הדיווח הכספי תכלול הלוואות שניתנו לכל מטרה במשכון דירת מגורים.

**** סווג מחדש.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007
 סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 4 - אשראי לציבור (בניכוי הפרשה לחובות מסופקים) (המשך)

ו. אשראי לציבור * וסיכון אשראי חוץ מאזני לפי גודל האשראי של לווה

31 בדצמבר 2007				
מספר לווים***	אשראי	סיכון אשראי**	באלפי שקלים חדשים	
			תקרת האשראי:	
1,744	6.4	-	עד 10	אשראי ללווה
1,800	25.2	-	עד 20	אשראי ללווה מעל
3,132	89.3	-	עד 40	אשראי ללווה מעל
4,727	273.6	3.5	עד 80	אשראי ללווה מעל
6,287	684.7	9.6	עד 150	אשראי ללווה מעל
10,251	2,205.2	37.2	עד 300	אשראי ללווה מעל
9,596	3,901.0	109.2	עד 600	אשראי ללווה מעל
2,933	2,204.6	159.0	עד 1,200	אשראי ללווה מעל
637	665.8	206.1	עד 2,000	אשראי ללווה מעל
197	498.4	30.9	עד 4,000	אשראי ללווה מעל
81	358.9	57.9	עד 8,000	אשראי ללווה מעל
26	206.6	90.0	עד 20,000	אשראי ללווה מעל
7	85.3	114.0	עד 40,000	אשראי ללווה מעל
2	17.8	203.1	עד 134,674	אשראי ללווה מעל
41,420	11,222.8	1,020.5	סך-הכל	

31 בדצמבר 2006				
מספר לווים***	אשראי	סיכון אשראי**	באלפי שקלים חדשים	
			תקרת האשראי:	
1,869	7.6	-	עד 10	אשראי ללווה
1,776	25.4	-	עד 20	אשראי ללווה מעל
3,143	90.0	-	עד 40	אשראי ללווה מעל
5,030	291.2	0.3	עד 80	אשראי ללווה מעל
6,784	740.8	8.6	עד 150	אשראי ללווה מעל
10,345	2,229.8	35.1	עד 300	אשראי ללווה מעל
8,299	3,315.8	42.6	עד 600	אשראי ללווה מעל
2,077	1,561.6	88.7	עד 1,200	אשראי ללווה מעל
512	484.7	174.8	עד 2,000	אשראי ללווה מעל
164	405.4	31.8	עד 4,000	אשראי ללווה מעל
68	319.7	48.2	עד 8,000	אשראי ללווה מעל
26	217.5	115.6	עד 20,000	אשראי ללווה מעל
11	72.8	198.5	עד 40,000	אשראי ללווה מעל
2	100.6	120.7	עד 139,932	אשראי ללווה מעל
40,106	9,862.9	864.9	סך-הכל	

* לאחר ניכוי ההפרשות הספציפיות לחובות מסופקים

** סיכון אשראי במכשירים פיננסיים חוץ מאזניים כפי שחושב לצורך מגבלות החבות של לווה.

*** מספר הלווים לפי סה"כ אשראי וסיכון אשראי.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 4 - אשראי לציבור (בניכוי הפרשה לחובות מסופקים) (המשך)

ז. המפקח על הבנקים, במכתב מיום 26 ביוני 1996, הורה לבנק להקפיא את מתן האשראי לענף הבניה והנדל"ן עד ששיעורו יגיע ל-30% מהיקף תיק האשראי שבאחריות הבנק. זאת, לאור החשיפה הגדולה של הבנק לענף זה.

שיעור החשיפה לענף הבניה והנדל"ן עמד בשנת 1996 על רמה של כ-42% מסה"כ תיק האשראי לציבור שבאחריות הבנק (לפי כללי החישוב שנקבעו לצורך חישוב ההפרשה הנוספת, מחודש נובמבר 1996).

הבנק יישם את ההוראה. ליום 31 בדצמבר 2007 שיעור החשיפה לענף הבניה והנדל"ן עמד על כ-5.7% (31.12.06: 7.6%).

ביאור 5 - אשראי לממשלה

על-פי המוסכם עם ממשלת ישראל בקשר להלוואות שניתנות משנת 1990 לזכאים מסוימים של משרד השיכון, התחייבה הממשלה להשלים לבנק את פער הריבית שבין שיעור הריבית הבנקאית שהייתה נהוגה בבנקים למשכנתאות במשך שלושת החודשים שקדמו למועד מתן ההלוואות, לבין שיעור הריבית על ההלוואות לזכאים הנ"ל. השלמת הריבית כאמור כשהיא מהוונת לפי שיעור ריבית של 2% לשנה, הועמדה כפיקדון לזכות הבנק אצל החשב הכללי.

ביום 31.12.06 קיבל הבנק את הצעת החשב הכללי במשרד האוצר, לפרוע את יתרת הפיקדונות הממשלתיים בבנק שהסתכמו לסך של כ-41.8 מיליון ש"ח. השלמת הריבית מראש שהתקבלה נכללת בדוח הכספי בסעיף "התחייבויות אחרות" על סך 26.4 מיליוני ש"ח, ר' באור מס' 12.

ביאור 6 - השקעות בחברות בנות

א. ההרכב

הבנק	
31 בדצמבר	
2006	2007
- *	- *
16.0	16.0
(1.7)	(2.3)
14.3	13.7

השקעה במניות
שטרי הון-התחייבויות צמיתות
הפסדים שנצברו
סך הכל השקעה בחברות מאוחדות

* פחות מ-0.1 מיליון ש"ח.

ב. חלק הבנק בהפסדים של חברות בנות בשנת 2007 הסתכם בסך של 0.6 מיליון ש"ח, בשנת 2006 בסך של 1.1 מיליון ש"ח ובשנת 2005 בסך של 0.6 מיליון ש"ח.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007
סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 6 - השקעות בחברות בנות (המשך):

ג. פרטים על החברות בנות :

2006		2007		חלק בזכויות ההצבעה ובזכות לקבלת רווחים %	תחום פעילות	
חלק ההפסד הנקי	ערך ההשקעה לפי שווי מאזני	חלק ההפסד הנקי	ערך ההשקעה לפי שווי מאזני			
(0.4)	15.6	(0.8)	15.2	100.00	חברה להנפקות	דיסקונט משכנתאות הנפקות בע"מ (1)
(1.3)	(1.3)	(1.5)	(1.5)	100.00	סוכנות ביטוח	דיסקונט למשכנתאות לבית סוכנות לביטוח (2005) בע"מ
(1.7)	14.3	(2.3)	13.7			

(1) ההשקעה כוללת שטרי הון שאינם צמודים ואינם נושאים רבית הניתנים לפירעון רק בעת פירוק החברה.

ד. הקמת חברות בנות ותחומי פעילותן.

א. דיסקונט למשכנתאות לבית סוכנות לביטוח (2005) בע"מ – הוקמה ביום 21 בפברואר 2005 במטרה לשמש כסוכנות ביטוח למכירת ביטוח מבנה וביטוח חיים אגב משכנתא לדיור והחל מיום 1 בדצמבר 2005 ממלאת תפקיד זה. ר' גם ביאור 17'ז'.

ב. דיסקונט משכנתאות הנפקות - הוקמה ביום 6 בנובמבר 2005, במטרה לגייס כספים למימון פעילות הבנק באמצעות הנפקת כתבי התחייבות שתמורתם תופקד בבנק. ר' גם באור 17'ז'.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 7 - בניינים וציוד**במאחד ובבנק**

יתרה להפחתה		פחת נצבר				עלות הנכסים				שעור הפחת הממוצע
לתחילת השנה	לתאריך המאזן	היתרה לתאריך המאזן	שינויים במשך השנה		היתרה לתחילת השנה	היתרה לתאריך המאזן	שינויים במשך השנה		היתרה לתחילת השנה	אחוזים
			תוספות	גריעות			תוספות	גריעות		
31 בדצמבר 2007										
בניינים ומקרקעין ע"ש הבנק (לרבות התקנות ושיפורים במושכר)										
11.2	13.5	17.6	-	0.8	16.8	31.1	-	3.1	28.0	5.1%
8.9	14.9	20.4	-	4.5	15.9	35.3	-	10.5	24.8	26.5%
ציוד, ריהוט, כלי רכב ומחשבים *										
20.1	28.4	38.0	-	5.3	32.7	66.4	-	13.6	52.8	סך-הכל
31 בדצמבר 2006										
בניינים ומקרקעין ע"ש הבנק (לרבות התקנות ושיפורים במושכר)										
9.2	11.2	16.8	-	0.6	16.2	28.0	-	2.6	25.4	4.8%
7.7	8.9	15.9	4.2	3.4	16.7	24.8	4.1	4.5	24.4	26.3%
ציוד, ריהוט, כלי רכב ומחשבים										
16.9	20.1	32.7	4.2	4.0	32.9	52.8	4.1	7.1	49.8	סך-הכל

* בשנת 2007 לרבות הוצאות שהונו בסך של 3.2 מיליון ש"ח.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 8 - נכסים אחרים

בנק		מאוחד		
31 בדצמבר		31 בדצמבר		
2006	2007	2006	2007	
-	-	-	-	מס רווח לקבל
7.1	11.2	*7.7	11.8	מסים נדחים לקבל, (ר' ביאור 22)
				עודף מקדמות ששולמו למס
36.7	34.8	36.7	34.8	הכנסה על העתודות השוטפות
4.5	4.4	*2.4	2.3	חייבים ויתרות חובה אחרות
48.3	50.4	46.8	48.9	סך כל הנכסים האחרים

* סווג מחדש.

ביאור 9 - פיקדונות הציבור

בנק ומאוחד	
31 בדצמבר	
2006	2007
1,397.4	1,184.4
56.5	64.8
1,453.9	1,249.2

פיקדונות לזמן קצוב ואחרים
פיקדונות אחרים
סך כל פיקדונות הציבור

ביאור 10 - פיקדונות מבנקים

בנק ומאוחד	
31 בדצמבר	
2006	2007
6,668.5	8,159.6
278.7	242.8
764.9	582.5
7,712.1	8,984.9

פיקדונות לזמן קצוב:
מחברת אם
פיקדונות מבנקים בקבוצה
פיקדונות מבנקים אחרים
סך כל פיקדונות מבנקים

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007
סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 11 - כתבי התחייבות נדחים

א. ההרכב :

מאוחד ובנק			
31 בדצמבר		שעור תשואה פנימי *	משך חיים ממוצע *
2006	2007	%	שנים
288.6	268.2	4.99	3.66

כתבי התחייבות נדחים, במטבע ישראלי צמוד למדד

* שיעור תשואה פנימי הינו שיעור ריבית המנכה את זרם התשלומים הצפוי אל היתרה המאזנית הכלולה בדוח הכספי.

משך חיים ממוצע הינו ממוצע תקופות התשלומים משוקללות בתזרים המהווך לפי שיעור התשואה הפנימי.

ב. ביום 30 בנובמבר 2005 השלימה חברת ההנפקות גיוס של 125 מיליון ש"ח ערך נקוב כתבי התחייבויות נדחים סחירים (סדרה א') מתוך סדרה של 300 מיליון ש"ח ערך נקוב. כתבי ההתחייבות רשומים על שם ועומדים לפירעון ב-3 תשלומים שווים החל מיום 31 בינואר 2012 ועד ליום 31 בינואר 2014, צמודים קרן וריבית, למדד המחירים לצרכן בגין חודש אוקטובר 2005 ונושאים ריבית שנתית אפקטיבית בשיעור של 4.81% (ריבית נקובה של 4.75%).

יתרת כתבי התחייבויות בגובה 175 מיליון ש"ח, אשר הוקצו לבנק, נרשמו למסחר, ומיועדים למכירה על ידי הבנק בהתאם לצרכיו. בשנת 2006 מכר הבנק סכום של 58.8 מיליון ש"ח מתוך סדרה זו.

על מנת שהבנק יוכל להכיר בכתבי ההתחייבויות כהון משני לחישוב יחס ההון לרכיבי סיכון של הבנק, נדרש אישורו של המפקח על הבנקים. הבנק קיבל את אישור המפקח.

על פי הסכם בין החברה לבנק תמורת ההנפקה הופקדה בבנק ראה גם ביאור 17'ז'.

ביאור 12 - התחייבויות אחרות

בנק		מאוחד	
2006	2007	2006	2007
25.5	25.5	25.5	25.5
2.7	2.2	2.7	2.2
*26.4	22.7	*26.4	22.7
15.6	10.6	15.6	10.6
11.7	10.9	11.7	10.9
5.9	2.6	5.9	2.6
23.6	23.3	23.7	23.4
111.4	97.8	111.5	97.9

הכנסות מראש מעמלות פירעון מוקדם
הכנסות מראש אחרות
הכנסות ריבית מראש מהממשלה
הפרשה כללית ונוספת לחובות מסופקים בגין ערבויות
הפרשות סוציאליות
הפרשה לתביעה
זכאים אחרים ויתרות-זכות
סך כל ההתחייבות האחרות

* סווג מחדש.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007
סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 12א' – הון עצמי

ההון הרשום, המונפק והנפרע הוא כלהלן (בשקל חדש):

מונפק ונפרע		מספר מניות	רשום	
2006	2007			
1,319,173	1,319,173	1,319,173	2,000,000	מניות רגילות, בנות 1 ש"ח כ"א

ביום 14.3.07 פנה בנק דיסקונט לישראל בע"מ (להלן "המציע") לכל המחזיקים במניות הרגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת של הבנק (להלן: "הניצעים" ו"המניות" בהתאמה) בהצעה לרכוש מהם, בהצעת רכש מלאה, בהתאם לסעיף 336 לחוק החברות, התשנ"ט - 1999 ולתקנות ניירות ערך (הצעת רכש), התש"ס - 2000, את כל המניות המוחזקות על ידי הניצעים, והכל על פי תנאי מפרט אשר פרסם בנק דיסקונט.

ביום 29.4.07 פרסם המציע תיקון למפרט. ביום 3.5.07 נענתה הצעת הרכש המלאה וביום 7.5.07 הפכה החברה לחברה פרטית כהגדרתה בחוק החברות, התשנ"ט - 1999.

ביום 9.5.07 בהתאם להודעת הבורסה לניירות ערך בתל אביב נמחקו ניירות הערך של הבנק מן המסחר בבורסה. ביום 19.11.2007 הושלם הרישום במרשם רשם החברות של כל מניות הבנק שהיו בידי הציבור על שם בנק דיסקונט לישראל בע"מ. כמו כן, ביום 23.12.2007 התקבל אישורה של הרשות לניירות ערך לפיה הבנק אינו כפוף עוד לחוק לניירות ערך, התשכ"ח - 1968 וכי לא חלות עליו חובות הדיווח הכלולות בפרק ו' לחוק והתקנות שהותקנו על פיו.

בנק דיסקונט לישראל בע"מ החזיק ליום 31 בדצמבר 2007 ב- 100% מהון המניות המונפק והנפרע.

ביאור 12ב' – הלימות הון לפי הוראות המפקח על הבנקים

מחושב בהתאם להוראות המפקח על הבנקים מספר 311 ו- 341 בדבר "יחס הון מזערי" ו"הקצאת הון בגין החשיפה לסיכוני שוק". הנתונים הינם על בסיס מאוחד.

31 בדצמבר		
2006	2007	
844.5	870.7	1. הון לצורך חישוב יחס ההון
18.4	18.4	הון ראשוני
218.9	197.3	הון משני * :
1,081.8	1,086.4	הון משני עליון
		הון משני אחר
		סה"כ הון כולל

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007
סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 12' – הלימות הון לפי הוראות המפקח על הבנקים (המשך)

2006		2007	
יתרות סיכון	יתרות**	יתרות סיכון	יתרות**
107.8	542.1	44.3	224.5
-	1.1	-	1.1
7,836.9	9,848.0****	9,085.1	11,209.5
20.1	20.1	28.4	28.4
***7.7	46.8	11.8	48.9
7,972.5	10,458.1	9,169.6	11,512.4

2. יתרות משוקללות של סיכון
סיכון אשראי

נכסים

מזומנים ופיקדונות בבנקים
ניירות ערך
אשראי לציבור *
בניינים וציוד
נכסים אחרים
סך כל הנכסים

מכשירים חוץ מאזניים

עסקאות שבהן היתרה מייצגת סיכון אשראי
סה"כ נכסי סיכון אשראי

סיכון שוק

סה"כ נכסי סיכון

864.9	969.0	1,020.4	1,299.9
8,837.4	11,427.1	10,190.0	12,812.3
***19.3	-	41.9	-
8,856.7	11,427.1	10,231.9	12,812.3

* ההפרשה הכללית לחובות מסופקים בסך 18.4 מיליון ש"ח (שנה קודמת: 18.4 מיליון ש"ח) מהווה חלק מההון המשני ואינה מנוכה מהאשראי לציבור.

** נכסים - יתרות מאזניות; מכשירים חוץ מאזניים - יתרות ערך נקוב משוקללות במקדמי ההמרה לאשראי.

*** הוצג מחדש.

**** סווג מחדש.

31 בדצמבר

2006	2007
9.5%	8.5%
12.2%	10.6%
9.0%	9.0%

3. יחס ההון לרכיבי סיכון

יחס ההון הראשוני לרכיבי סיכון

יחס ההון הכולל לרכיבי סיכון

יחס ההון הכולל המזערי הנדרש על ידי המפקח על הבנקים

ביאור 13 - זכויות עובדים

א. התחייבות הבנק לתשלום פיצויי פרישה לעובדים, מכוסה במלואה על ידי פוליסות ביטוח. סכומים שהופקדו כאמור אינם כלולים במאזן מאחר שאינם בשליטתו ובניהולו של הבנק.

ב. חלק מעובדי הבנק זכאים למענקי יובלות של מספר חודשי משכורת ומספר ימי חופשה נוספים, בהתאם לוותק, בתום 20, 30 ו-40 שנות עבודה בבנק.

נעשתה הפרשה על מלוא ההתחייבות בגין מענקי יובלות, אשר חושבה על בסיס אקטוארי ויתרתה כ-4.0 מיליון ש"ח. שיעור ההיוון לפיו חושבה העתודה הינו 4% (2006: 4%).

ג. חלק מעובדי הבנק זכאים לביטוח רפואי ועיתון יומי בצאתם לגמלאות.

נעשתה הפרשה על מלוא ההתחייבות בגין ביטוח רפואי ועיתון יומי, אשר חושבה על בסיס אקטוארי ויתרתה כ-1.8 מיליון ש"ח. שיעור ההיוון לפיו חושבה העתודה הינו 4% (2006: 4%).

ד. מענק הסתגלות לעובדי הבנק הזכאים – הפרשה ליום המאזן כ-2 מיליון ש"ח.

ה. הפרשה לחופשה בגין עובדי הבנק הזכאים כ-3.5 מיליון ש"ח ליום המאזן.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 14 - נכסים והתחייבויות לפי בסיסי הצמדה* - במאוחד

31 בדצמבר 2007

31 בדצמבר 2006

סך-הכל	פריטים שאינם כספיים	מטבע-חוץ **		מטבע ישראלי		סך-הכל	פריטים שאינם כספיים	מטבע-חוץ **		מטבע ישראלי	
		צמוד לאירו	צמוד דולר	צמוד לממד המחירים	לא צמוד			צמוד לאירו	צמוד דולר	צמוד לממד המחירים	לא צמוד
542.1	-	-	-	84.9	457.2	224.5	-	-	-	75.4	149.1
1.1	-	-	-	1.1	-	1.1	-	-	-	1.1	-
***9,838.7	-	108.8	935.6	8,195.3	599.0	11,200.2	-	114.3	613.8	9,330.1	1,142.0
20.1	20.1	-	-	-	-	28.4	28.4	-	-	-	-
46.8	1.6	-	0.1	-	45.1	48.9	1.5	-	0.2	-	47.2
10,448.8	21.7	108.8	935.7	8,281.3	1,101.3	11,503.1	29.9	114.3	614.0	9,406.6	1,338.3
-	-	-	(1.0)	1.0	-	-	-	-	(1.0)	1.0	-
1,453.9	-	-	19.8	1,426.1	8.0	1,249.2	-	-	17.7	1,223.1	8.4
7,712.1	-	112.2	934.1	6,319.5	346.3	8,984.9	-	125.2	627.3	7,381.2	851.2
38.2	-	-	-	0.6	37.6	32.2	-	-	-	-	32.2
288.6	-	-	-	288.6	-	268.2	-	-	-	268.2	-
***111.5	69.1	-	0.1	15.6	26.7	97.9	68.7	-	0.1	10.6	18.5
9,604.3	69.1	112.2	954.0	8,050.4	418.6	10,632.4	68.7	125.2	645.1	8,883.1	910.3
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
844.5	(47.4)	(3.4)	(18.3)	230.9	682.7	870.7	(38.8)	(10.9)	(31.1)	523.5	428.0
-	-	(10.4)	145.7	-	(135.3)	-	-	(8.4)	132.3	-	(123.9)
-	-	0.6	(0.1)	-	(0.5)	-	-	2.2	-	-	(2.2)
844.5	(47.4)	(13.2)	127.3	230.9	546.9	870.7	(38.8)	(17.1)	101.2	523.5	301.9
-	-	(23.9)	(123.1)	-	147.0	-	-	(22.1)	(68.1)	-	90.2
-	-	(12.9)	(12.7)	-	25.6	-	-	(15.9)	(4.3)	-	20.2

נכסים

מזומנים ופיקדונות בבנקים
ניירות-ערך
אשראי לציבור
בניינים וציוד
נכסים אחרים
סך-כל הנכסים
מזה - עסקאות גידור

התחייבויות:

פיקדונות הציבור
פיקדונות מבנקים
פיקדונות הממשלה
כתבי התחייבות נדחים
התחייבויות אחרות
סך-כל ההתחייבויות
מזה - עסקאות גידור

הפרש

מכשירים נגזרים שאינם מגדרים :
אופציות בכסף נטו (במונחי נכס בסיס)
אופציות מחוץ לכסף נטו (במונחי נכס בסיס)
סך כל כללי
אופציות בכסף נטו (סכום נקוב מהוון)
אופציות מחוץ לכסף נטו (סכום נקוב מהוון)

* כולל השפעת עסקאות גידור.
** כולל צמודי מטבע-חוץ.
*** סווג מחדש.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 15 - נכסים והתחייבויות לפי בסיסי הצמדה ולפי תקופה לפירעון * במאוחד

תזרימי מזומנים עתידיים חוזיים צפויים												
עם דרישה עד חודש	מעל חודש עד שלושה חודשים	מעל שלושה עד חודשים	מעל שנה עד שנתיים	מעל שנה עד שלוש שנים	מעל שנה עד ארבע שנים	מעל שנה עד חמש שנים	מעל שנה עד שש שנים	מעל שנה עד שבע שנים	מעל שנה עד עשר שנים	מעל שנה עד עשר שנים	מעל שנה עד עשר שנים	יתרה מאזנית ****
ללא תקופת פירעון **	ללא תקופת פירעון **	ללא תקופת פירעון **	ללא תקופת פירעון **	ללא תקופת פירעון **	ללא תקופת פירעון **	ללא תקופת פירעון **	ללא תקופת פירעון **	ללא תקופת פירעון **	ללא תקופת פירעון **	ללא תקופת פירעון **	ללא תקופת פירעון **	ללא תקופת פירעון **
סך הכל	סך הכל	סך הכל	סך הכל	סך הכל	סך הכל	סך הכל	סך הכל	סך הכל	סך הכל	סך הכל	סך הכל	סך הכל
194.8	16.9	97.1	213.3	207.1	89.3	100.2	357.3	402.6	67.9	1,746.5	39.1	1,338.3
24.4	13.2	69.9	264.3	85.2	63.8	59.6	277.2	273.4	36.2	1,167.2	-	910.3
170.4	3.7	27.2	(51.0)	121.9	25.5	40.6	80.1	129.2	31.7	279.3	39.1	428.0
(21.0)	6.8	(49.3)	(143.2)	(115.9)	(36.3)	(223.9)	96.5	359.4	0.8	(126.1)	-	126.1
167.2	196.9	870.1	1,105.3	1,066.2	966.9	914.2	3,781.3	3,728.1	340.0	13,136.2	-	9,406.6
368.8	291.8	1,077.5	1,158.4	969.2	1,443.8	827.5	3,925.7	1,012.0	83.8	11,158.5	-	8,883.1
(201.6)	(94.9)	(207.4)	(53.1)	97.0	(476.9)	86.7	(144.4)	2,716.1	256.2	1,977.7	-	523.5
6.9	31.6	76.5	85.8	85.1	83.9	79.6	348.3	246.1	0.1	1,043.9	-	728.3
13.9	23.6	159.2	231.3	212.7	126.3	62.9	11.7	18.3	-	859.9	-	770.3
(7.0)	8.0	(82.7)	(145.5)	(127.6)	(42.4)	16.7	336.6	227.8	0.1	184.0	-	(42.0)
21.0	(6.8)	49.3	143.2	115.9	36.3	223.9	(96.5)	(359.4)	(0.8)	126.1	-	(126.1)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29.9	29.9
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	68.7	68.7
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(38.8)	(38.8)
368.9	245.4	1,043.7	1,404.4	1,358.4	1,140.1	1,094.0	4,986.9	4,376.8	408.0	15,926.6	69.0	11,503.1
407.1	328.6	1,306.6	1,654.0	1,267.1	1,633.9	950.0	4,214.6	1,303.7	120.0	13,185.6	68.7	(10,632.4)
(38.2)	(83.2)	(262.9)	(249.6)	91.3	(493.8)	144.0	272.3	3,073.1	288.0	2,841.0	0.3	870.7
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

31 בדצמבר 2007:

מטבע ישראלי לא צמוד

נכסים

התחייבויות

הפרש

אופציות (במונחי נכס בסיס)

מטבע ישראלי צמוד למדד

נכסים

התחייבויות

הפרש

מטבע-חוץ, פעילות מקומית ***

נכסים

התחייבויות

הפרש

אופציות (במונחי נכס בסיס)

פריטים לא כספיים

נכסים

התחייבויות

הפרש

סך-הכל

נכסים

התחייבויות

הפרש

אופציות (במונחי נכס בסיס)

* בביאור זה מוצגים תזרימי המזומנים העתידיים החוזיים הצפויים בגין סעיפי הנכסים וההתחייבויות לפי בסיסי הצמדה, בהתאם לתקופות הנותרות למועד הפירעון החוזי של כל תזרים. הנתונים מוצגים בניכוי הפרשות לחובות מסופקים. תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים מהלוואות שניתנו בריבית משתנה ומפיקדונות שהתקבלו בריבית משתנה במגזר הלא צמוד ובמגזר הצמוד למדד, מוצגים בהתאם לשיעור הריבית של אותן הלוואות ואותן פיקדונות כפי שידוע ליום 31.12.07.

** נכסים ללא תקופת פירעון כולל נכסים בסך 39.1 מיליון ש"ח שזמן פירעונם עבר.

*** כולל הצמדה למטבע-חוץ

**** כפי שנכללה בביאור מס' 14 "נכסים והתחייבויות לפי בסיסי הצמדה", לרבות סכומים חוץ מאזניים בגין נגזרים.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 15 - נכסים והתחייבויות לפי בסיסי הצמדה ולפי תקופה לפירעון* במאוחד(המשך)

תזרימי מזומנים עתידיים חוזיים צפויים

יתרה מאזנית ****		תזרימי מזומנים עתידיים חוזיים צפויים										
		מעל	מעל	מעל	מעל	מעל	מעל	מעל	מעל	מעל	מעל	מעל
		עם	חודש	שלושה	שנתיים	שלוש	ארבע	חמש	עשר	עשר	עשר	עשר
		דרישה	עד	עד	עד	עד	עד	עד	עד	עד	עד	עד
		עד	שלושה	עד	שנתיים	שלוש	ארבע	חמש	עשר	עשר	עשר	עשר
		חודש	חודשים	שנה	שנתיים	שנים	שנים	שנים	שנים	שנים	שנים	שנים
		ללא	סך הכל	מעל	מעל	מעל	מעל	מעל	מעל	מעל	מעל	מעל
		תקופת	תזרימי	עשרים	עשרים	עשרים	עשרים	עשרים	עשרים	עשרים	עשרים	עשרים
		סך-הכל	מזומנים	שנים	שנים	שנים	שנים	שנים	שנים	שנים	שנים	שנים
		פירעון**										
1,101.3	69.8	1,249.7	14.8	166.9	165.1	43.0	83.6	116.6	81.9	56.0	11.8	510.0
****418.6	-	493.0	-	32.7	47.9	16.5	17.1	226.2	75.8	24.9	6.3	45.6
682.7	69.8	756.7	14.8	134.2	117.2	26.5	66.5	(109.6)	6.1	31.1	5.5	464.4
(135.8)		(135.8)	40.2	522.8	(145.5)	(29.2)	(97.0)	(129.9)	(224.8)	(54.8)	6.1	(23.7)
8,281.3	-	11,702.3	238.5	3,158.9	3,400.6	834.8	891.1	940.8	1,041.7	836.1	185.3	174.5
8,050.4	-	10,109.9	0.6	434.8	3,725.1	1,284.7	811.2	919.0	1,188.6	1,127.0	228.5	390.4
230.9	-	1,592.4	239.1	2,724.1	(324.5)	(449.9)	79.9	21.8	(146.9)	(290.9)	(43.2)	(215.9)
1,044.5	-	1,579.9	2.0	406.0	501.3	116.5	117.5	120.3	139.6	117.6	34.1	25.0
1,066.2	-	1,214.6	-	-	32.1	126.2	215.7	235.0	371.7	171.9	38.0	24.0
(21.7)	-	365.3	2.0	406.0	469.2	(9.7)	(98.2)	(114.7)	(232.1)	(54.3)	(3.9)	1.0
135.8		135.8	(40.2)	(522.8)	145.5	29.2	97.0	129.9	224.8	54.8	(6.1)	23.7
21.7	21.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
69.1	69.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(47.4)	(47.4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10,448.8	91.5	14,531.9	256.3	3,731.8	4,067.0	994.3	1,092.2	1,177.7	1,263.2	1,009.7	231.2	709.5
9,604.3	69.1	11,817.5	0.6	467.5	3,805.1	1,427.4	1,044.0	1,380.2	1,636.1	1,323.8	272.8	460.0
844.5	22.4	2,714.4	254.7	3,264.3	261.9	(433.1)	48.2	(202.5)	(372.9)	(314.1)	(41.6)	249.5
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

31 בדצמבר 2006:

מטבע ישראלי לא צמוד

נכסים
התחייבויות
הפרש
אופציות (במונחי נכס בסיס)
מטבע ישראלי צמוד למדד
נכסים
התחייבויות
הפרש
מטבע-חוץ, פעילות מקומית***
נכסים****
התחייבויות
הפרש
אופציות (במונחי נכס בסיס)
פריטים לא כספיים
נכסים
התחייבויות****
הפרש

סך-הכל

נכסים
התחייבויות
הפרש
אופציות (במונחי נכס בסיס)

* בביאור זה מוצגים תזרימי המזומנים העתידיים החוזיים הצפויים בגין סעיפי הנכסים וההתחייבויות לפי בסיסי הצמדה, בהתאם לתקופות הנותרות למועד הפירעון החוזי של כל תזרים. הנתונים מוצגים בניכוי הפרשות לחובות מסופקים. תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים מהלוואות שניתנו בריבית משתנה במגזר הלא צמוד ובמגזר הצמוד למדד, מוצגים בהתאם לשיעור הריבית של אותן הלוואות ואותן פיקדונות כפי שידוע ליום 31.12.06.

נכסים ללא תקופת פירעון כולל נכסים בסך 62.3 מיליון ש"ח שזמן פירעונם עבר.

כולל הצמדה למטבע-חוץ

כפי שנכללה בביאור מס' 14 "נכסים והתחייבויות לפי בסיסי הצמדה", לרבות סכומים חוץ מאזניים בגין נגזרים.

סווג מחדש.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 16 - התחייבויות תלויות והתקשרויות מיוחדות במאוחד ובבנק

א. מכשירים פיננסיים חוץ-מאזניים

יתרות החוזים או הסכומים הנקובים שלהם לסוף השנה:

31 בדצמבר	
2006	2007
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
746.3	635.6
45.1	60.5
9.0	9.2
162.4	109.1
586.1	1,419.2
124.0	161.5

עסקאות בהן היתרה מייצגת סיכון אשראי*:

ערבויות לרוכשי דירות **

ערבויות בנקאיות לקבלנים

ערבויות ביצוע

התחייבויות בלתי חוזרות למתן אשראי

שאושר ועדיין לא ניתן:

לקבלנים וחברות משכנות

למשתכנים

התחייבות להוצאת ערבויות

* מוצג ללא שקלול חבויות כפי שחושב לצורך מגבלת החבות של לווה.

** ליום 31.12.07 מוצג לאחר ניכוי סך של 9.4 מיליון ש"ח בערבות של החברה-האם (31.12.06: 9.1 מיליון ש"ח). ר' ביאור 17'ח'.

ב. התקשרות חוץ מאזנית בגין פעילות לפי מידת הגביה* לסוף השנה

31 בדצמבר	
2006	2007
33.9	45.7
2,117.6	2,003.4
2,151.5	2,049.1

יתרת אשראי מפיקדונות לפי מידת גביה**

מטבע ישראלי לא צמוד

מטבע ישראלי צמוד למדד

סך הכל

* אשראים ופיקדונות מפיקדונות שהחזרתם למפקיד מותנית בגביית האשראים (או הפיקדונות), עם מרווח או עם עמלת גביה (במקום מרווח).

** הלוואות עומדות ופיקדונות ממשלה שניתנו בגינם בסך 161.6 מיליון ש"ח (2006: 203.8 מיליון ש"ח), לא נכללו בלוח זה.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 16 - התחייבויות תלויות והתקשרויות מיוחדות (המשך)

ב. התקשרות חוץ מאזנית בגין פעילות לפי מידת הגביה לסוף השנה (המשך)

תזרימים בגין עמלת גביה ומרווחי ריבית בגין הפעילות במידת הגביה *

עד שנה	מל שנה עד 3 שנים	מל 3 עד 5 שנים	מל 5 עד 10 שנים	מל 10 עד 20 שנים	מל 20 עד 20 שנים	31.12.07 סך הכל	31.12.06 סך הכל
תזרימים חוזיים עתידיים	13.9	26.0	23.3	48.8	39.4	1.4	169.2
תזרימים עתידיים צפויים לאחר הערכת הנהלה לפירעונות מוקדמים	13.9	24.8	20.7	38.7	26.0	0.7	138.7
תזרימים צפויים מהוונים לאחר הערכת הנהלה לפירעונות מוקדמים **	13.7	23.1	18.0	29.9	16.7	0.3	110.7

* יתרת הפיקדונות לפי מידת הגביה במגזר השקלי הלא צמוד אינה עולה על 10% מסך כל הפיקדונות לפי מידת הגביה.

** ההיוון בוצע לפי שיעור 3.58% (2006 לפי שיעור 3.78%).

ביאור 16 - התחייבויות תלויות והתקשרויות מיוחדות (המשך)

ב. התקשרות חוץ מאזנית בגין פעילות לפי מידת הגביה לסוף השנה (המשך)

מידע על העמדת הלוואות במהלך השנה		2007	2006
הלוואות מפיקדונות לפי מידת הגביה הלוואות עומדות		64.9	95.1
		0.7	1.8

ג. התחייבויות תלויות, התקשרויות מיוחדות אחרות, ותובענות ייצוגיות

1. במהלך העסקים הרגיל של הבנק, מוגשות נגד הבנק תובענות משפטיות, לרבות בקשות מסויימות לאישור תובענות ייצוגיות. לדעת הנהלת הבנק, בהתבסס על חוות דעת משפטיות, נכללו בדוחות הכספיים הפרשות נאותות בהתייחס לתובענות משפטיות אלו, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, אם נדרשו.

סך החשיפה בשל תביעות שהוגשו נגד הבנק שאפשרות התממשותן, כולן או חלקן, הינה אפשרית (Reasonably possible) מסתכמת בכ-2.6 מיליון ש"ח.

להלן פירוט של בקשות לתובענות ייצוגיות ותביעות בסכומים מהותיים:

(א) תביעה ייצוגית נגד המדינה ונגד הבנקים למשכנתאות בנושא מס בולים

ביום 6 ביולי 2003 הוגשה לבית המשפט המחוזי בקשה לאישור תובענה ייצוגית נגד מדינת ישראל ונגד ארבעה בנקים וביניהם בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ בקשר עם גביית מס בולים ביתר. הסכום הכולל הנתבע הוא 300 מיליון ש"ח. לא נקבע סכום ספציפי הנתבע מכל אחד מהבנקים. נושא התובענה הוא טענת התובעים כי שילמו מס בולים ביתר, שכן הבנק גבה מס בולים גם על סכומי הריבית בהם מחויבים החזרי הלוואה. בירור הבקשה להכיר בתובענה כייצוגית נדחה בינתיים עד לסיום הליכים בתיקים אחרים דומים הדנים בנושא קרוב. עד כה לא נערך דיון עניני בתיק. לדעת הנהלת הבנק בהתבסס על יועציה המשפטית, גם אם תאושר הבקשה, תוגש בקשה לחיוב המדינה בכל תשלום, אם יפסק, שכן הבנק פעל לפי הנחיות שנתקבלו ממנהל מס בולים ובכל מקרה הבנק שימש כגובה בלבד עבור האוצר. לאחר חקיקת חוק תובענות ייצוגיות, ובהתאם להוראות החוק, הודיעה המדינה כי היא מפסיקה לגבות את התשלום בפועל והיא מבקשת שהתביעה כנגדה תמחק. טרם ניתנה החלטה בבקשה והיא תידון בקדם המשפט. קדם משפט נקבע ליום 16.3.2008.

(ב) בקשה לתובענה ייצוגית בנושא ביטוח

ביום 17 ביולי 1997 הוגשה לבית המשפט המחוזי בקשה לאשר הגשת תובענה ייצוגית (להלן: "הבקשה האחרת") בסכום העולה על מיליארד שקלים חדשים בשל גביית עמלות ביטוח חיים וביטוח מבנים של לווים. התובענה הוגשה נגד חמישה בנקים למשכנתאות אולם בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ אינו נמנה עליהם. ביום 2 בנובמבר 1997 הוגשה לבית המשפט המחוזי תובענה ובקשה להכיר בה כתובענה ייצוגית, נגד בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ ונגד שלושה בנקים אחרים למשכנתאות בקשר עם גביית עמלות בגין ביטוחי חיים וביטוחי דירות של לווים. הסכום הכולל הנתבע בתובענה הייצוגית הוא 500.0 מיליון ש"ח. אין בתביעה ייחוס נפרד לכל בנק. ככל שמדובר בבקשה האחרת, שהינה, כאמור, בנושא כמעט זהה, ניתנה כבר החלטה בבית המשפט המחוזי, עליה הוגש ערעור. משכך, החליטה השופטת הדנה בתיק זה, כי התיק ישמע רק לאחר שבית המשפט העליון ייתן החלטה עקרונית בנושאים שבמחלוקת, כפי שהועלו בערעור על ההחלטה בבקשה האחרת.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 16 - התחייבויות תלויות והתקשרויות מיוחדות (המשך)**ג. התחייבויות תלויות, התקשרויות מיוחדות אחרות, ותובענות ייצוגיות (המשך)****(ב) בקשה לתובענה ייצוגית בנושא ביטוח (המשך)**

בסוף שנת 2005 ניתן פס"ד בדיון נוסף בביהמ"ש העליון ובו הוחלט (בתיק אחר- שאינו בתחום הבנקאות) כי לא ניתן להגיש תובענה ייצוגית על פי תקנה 29 לתקנות סדר הדין האזרחי. בקדם משפט שהתקיים ביום 26 בינואר 2006 ויתר התובע על עילות התביעה ככל שהן נסמכות על תקנה 29 הנ"ל. הדיון בתובענה הושהה ללא תאריך. ביום 12.3.2006 פורסם חוק תובענות ייצוגיות אשר הגדיר מפורשות (ובצורה נרחבת) את העילות להגשת תובענות ייצוגיות. בהתחשב בכך שהתובענה נגד הבנק אינה מבוססת עובדתית ובהתחשב בכך שבתקופה הרלוונטית היה לבנק רישיון סוכן ביטוח, בשונה מהבנקים האחרים, לדעת הנהלת הבנק, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטית, סיכויי התממשות התביעה הינם קלושים.

(ג) בקשה לתובענה ייצוגית בנושא ביטוח

ביום 19 ביוני 2000 הגישו שניים מלווי הבנק בקשה לבית המשפט המחוזי לאשר תובענה כתובענה ייצוגית (להלן "בקשת האישור") נגד הבנק ונגד הפניקס הישראלי חברה לביטוח בע"מ (להלן: "הפניקס") החברה בה היו מבוטחים נכסי הלוואים. סכום התובענה, כפי שהוערך על ידי התובעים, הינו כ- 105.0 מיליון ש"ח. בין היתר טוענים הלוואים כי הבנק ביטח את נכסיהם בסכום העולה על סכום הכינון של הנכסים וכי סכום הביטוח הועלה מעבר לעלית המדד. ביום 10 בספטמבר 2000 הוגשה תגובת הבנק לבקשת האישור.

במסגרת התגובה התבקש בית המשפט לדחות את בקשת האישור, על הסף ולגופה, מטעמים שפורטו בתגובה.

יצוין כי תגובה לבקשת האישור הוגשה גם מטעם הפניקס הישראלי חברה לביטוח בע"מ- הנתבעת הנוספת בהליך דנן- וגם בגדרה התבקש בית המשפט לדחות את בקשת האישור על הסף ולגופה. ביום 29 באוקטובר 2000 הגישו התובעים את תשובתם לתגובה, במסגרתה חזרו על בקשתם לאישור התובענה לתובענה ייצוגית, מהטעמים שפורטו בתשובה לטענות הבנק.

ביום 25 בדצמבר 2000 החליט בית המשפט כי הטענות בתובענה זו דומות לטענות הנדונות במסגרת הבקשות לאישור תובענות ייצוגיות אחרות ועל כן החליט בית המשפט לעכב את הדיון בתובענה האמורה כנגד הבנק עד למועד קבלת החלטות בתובענות הנ"ל.

בתיק התקיימו מספר קדמי משפטי והתיק הועבר לדיון בבית המשפט המחוזי במחוז מרכז (בית משפט מחוזי חדש שהוקם ואליזו הועברו תביעות מבית המשפט המחוזי בתל אביב), אשר עיכב את הדיון בתיק עד להכרעת בית המשפט העליון בעניין דומה.

בשלב זה של בירור הבקשה לאישור התובענה כייצוגית, אין באפשרות הנהלת הבנק, על בסיס עמדת יועציה המשפטית, להעריך את סיכויי הבקשה והתובענה ולא נעשתה הפרשה בגינה.

(ד) תביעה כספית

ביום 13 במאי 2004 נמסרה בבנק תביעה כספית שהוגשה על ידי לווה ואשתו בגין נזקים שנגרמו, על פי הטענה, עקב הפרת הסכם ליווי ועקב הליכי מימוש נכסים שננקטו על ידי הבנק וכן צו מניעה כנגד פינויים מדירת מגוריהם. ביהמ"ש אישר לתובעת פטור מתשלום אגרת בימ"ש. סכום התביעה עומד ע"ס של 20 מיליון ש"ח. הבנק הגיש כתב הגנה נגד התביעה. בחודש אפריל 2006 ניתנה החלטה לבקשת הבנק כי התובע יפקיד 50 אלף ש"ח כערובה להוצאות הבנק תוך 30 יום. ביום 15 ביוני 2006 בוטלה החלטה זו במסגרת ערעור, בתיק התקיים קדם משפט בחודש מאי 2007. טרם נקבע דיון קדם משפט נוסף. להערכת יועציו המשפטיים של הבנק סיכויי התביעה קלושים.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 16 - התחייבויות תלויות והתקשרויות מיוחדות (המשך)**ג. התחייבויות תלויות, התקשרויות מיוחדות אחרות, ותובענות ייצוגיות (המשך)****ה) תביעה כספית**

ביום 18.4.07 הגישו חייבים של הבנק והערבים לחובותיהם תביעה כספית בסכום של 50 מיליון ש"ח כנגד הבנק, וכנגד 5 מעובדי הבנק בעבר ובהווה.

לטענת התובעים נגרמו להם מזקים שונים, בעיקר כתוצאה מהליכים משפטיים למימוש בטוחות שנקט נגדם הבנק לפירעון חובותיהם בסכומים של מיליוני ש"ח. בכתב התביעה לא פרטו התובעים כיצד הגיעו לסכום הנטבע, ולא צירפו ראיות התומכות במזקים בהיקף הנטבע.

התובעים מפרטים בכתב התביעה כי בכוונתם להגיש בעתיד חו"ד שמאי ורואה חשבון. בגין התובענה ביקשו התובעים פטור מתשלום אגרה, ולכן התרת התביעה על כנה או התרת סכומה על כנו, מותנים באישור בית המשפט.

לאחר הגשת התביעה הוגשו על ידי התובעים תצהירים משלימים ובהם מסמכים רבים התומכים בטענתם אודות מצבם הכלכלי הרעוע. הבנק, באמצעות ב"כ, כמו - גם מדינת ישראל, התנגדו למתן הפטור מאגרה כמבוקש.

בחודש אוגוסט הוגש על ידי התובעים סט נוסף של תצהירים משלימים ומסמכים וזאת בתגובה לטענת המדינה והנתבעים, ולפיהם לא עמדו התובעים בחובתם להגיש את מלוא המידע אודות מצבם הכלכלי.

ביום 24.12.07 דחה בית המשפט המחוזי את הבקשה לפטור מאגרה בקובעו כי התובעים לא עמדו בנטל השכנוע המוטל עליהם כי בעלי מניות של החברות התובעות לא יכלו לסייע בגיוס תשלום האגרה. על התובעים היה לשלם את האגרה עד ליום 31.1.08, ולא, תימחק תביעתם. התובעים זכאים לערער על ההחלטה לדחיית בקשתם לפטור מאגרה. בעקבות ההחלטה הגישו התובעים בקשה למחיקת תביעתם.

ו) תביעה כספית

ביום 12.12.07 הוגשה תביעה על ידי חברה (וחברת האם שלה) שקיבלה מימון מהבנק לבניית מרכז מסחרי. על פי ספרי הבנק חוב החברה לבנק עומד על סך של כ- 63 מיליון ש"ח לבנק. בתביעה נתבע סעד הצהרתי כי אין החברה חייבת לבנק דבר, וכי בנוסף הבנק חייב לחברה סך של 25 מיליון ש"ח. בד בבד עם הגשת התביעה הוגשה בקשה לפטור מאגרה. לטענת התובעת הבנק התרשל במימוש משכנתא על נכס המקרקעין ששועבד לטובתו, בעיקר בכך שהשתהה במכירה הנכס. בין היתר, נטען כי הבנק הפר את חובת הזהירות, חובת הנאמנות התנהג בחוסר תום לב ובניגוד לדרך המקובלת ופגע בנושה.

בגין התובענה לא שולמה אגרה ולכן התרת התביעה על כנה או התרת סכומה על כנו, מותנים באישור בית המשפט שטרם ניתן. היועץ המשפטי לממשלה הגיש תגובתו לבקשה לפטור מאגרה והתנגד לה. התובעת הגישה את תגובתה לתגובת היועץ המשפטי לממשלה.

בין הצדדים מתנהלים מגעים לפשרה מחוץ לכותלי בית המשפט ובנסיבות אלו ניתנה ארכה להגשת תגובה לבקשה לפטור מאגרה עד לתום 30 יום מהמועד בו אחד הצדדים יודיע כי המשא ומתן לפשרה נכשל.

בשלב מקדמי זה של בקשה לפטור מאגרה והואיל וטרם הוגש כתב הגנה אין באפשרות הנהלת הבנק, לאור הערכת יועציו המשפטיים, לקבוע את סיכויי התממשות התביעה, ולא נערכה הפרשה בגינה.

ז) תביעה כספית

ביום 31.12.2007 הוגשו שתי תביעות כנגד הבנק על ידי משרד עו"ד אשר נתנו שירותים משפטיים לבנק במשך שנים. האחת, תביעה אשר הוגשה לבית הדין הארצי לעבודה העומדת על סכום של כ- 8 מיליון ש"ח בגין פיצויי פיטורין ופיצויי הלנת פיצויי פיטורין. בבסיס התביעה הטענה כי הבנק הפסיק את יחסי העבודה בין הצדדים באופן חד צדדי, לאחר 47 שנים, וזאת בלא מתן פיצויי פיטורין. בכתב התביעה טוענים התובעים כי היוו חלק אנטגרי, חיוני ובלתי נפרד מהמערך הארגוני של הבנק וכי יש להכיר בזכותם לפיצויי פיטורין גם בהעדר יחסי עובד - מעביד קלאסיים.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007
 סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 16 - התחייבויות תלויות והתקשרויות מיוחדות (המשך)

ג. התחייבויות תלויות, התקשרויות מיוחדות אחרות, ותובענות ייצוגיות (המשך)

בד בבד עם הגשת תביעה זו הגישו התובעים תביעה נוספת בסכום של כ- 4.5 מיליון ש"ח כנגד הבנק לבית המשפט המחוזי. התביעה מתייחסת לתקופה שלאחר יום 01.01.2001, והתובעים מבקשים כי יפסק להם שכ"ט בגין טיפול משפטי בתיקי הבנק ופיצוי בגין הפרת הסכם. בנוסף, התובעים טוענים לזכאותם לשכר ראוי מכח עשיית עושר ולא במשפט. בשלב מקדמי זה, בו טרם הוגש כתב הגנה מטעם הבנק, קיים קושי בהערכת הסיכון הטמון בתביעה. עם זאת בכפוף לאמור לעיל ובהסתמך על חוות דעת של עו"ד בתביעה, הסיכוי להתממשות הינו קלוש.

2. רישיון סוכן ביטוח

הבנק פועל כסוכן לביטוח חיים ולביטוח נכסים של לקוחותיו על פי רישיון סוכן ביטוח שניתן לו משנת 1966. בתחילת שנת 2007 חודש רישיון סוכן הביטוח של הבנק, עד ליום 31 בדצמבר 2007. בעקבות הסכמת המפקח על הביטוח לכך שהבנק יוכל להמשיך ולטפל בתיק הקיים, לרבות חידוש תקופתי של ביטוחי נכס, גם במקרה ולא יחזיק ברישיון סוכן בתוקף, החזיר הבנק את רישיון הסוכן למפקח על הביטוח.

3. הסכם מסגרת עם החשב הכללי במשרד האוצר

החל מיום 1 ביולי 2004 נכנס לתוקף הסכם חדש לתקופה של שנתיים בין הבנק לבין החשב הכללי במשרד האוצר בעניין מתן הלוואות ושירותים נוספים לזכאים. על פי ההסכם בגין הלוואות חדשות שניתנו החל מיום 1 ביולי 2004 מקבל הבנק עמלת גביה בשיעור של עד 1.08% במקום שיעור של עד 2.47% (שהיה בהסכם הקודם). ירידת שיעור העמלה, כאמור לעיל, גרמה לירידה הדרגתית בהכנסות הבנק מעמלת גביה בשנים הבאות. ההסכם בין הבנק עם האוצר למתן הלוואות לזכאים שעמד לפוג ביום 30 ביוני 2007, הוארך בשנה נוספת עד ליום 30 ביוני 2008. בחודש פברואר 2008 האוצר הודיע לבנק כי בכוונתו לערוך מכרז חדש בנושא לגבי הלוואות לזכאים עד 1,700 נקודות שיינתנו מכספי בנק. בהתייחס למידע הראשוני שהתקבל לא ניתן להעריך באופן מלא את השפעת המכרז. יחד עם זאת להערכת הנהלת הבנק הפגיעה בהכנסות הבנק בעתיד לא תהיה מהותית.

4. מערכת המחשב - פרויקט "שמים"

דירקטוריון הבנק החליט להקצות כלים ומשאבים לפיתוח, שיפור ושדרוג מערכות המיחשוב של הבנק. לצורך יישום החלטה זו שכר הבנק שירותי יועץ מיחשוב חיצוני בעל ותק וניסיון במערכות בנקאיות, שיסייע לבנק במיפוי הפער בין המצוי לרצוי ובבניית תכנית אב למיחשוב. יצוין כי בשנת 2005 השלים הבנק הסבה של מערכות המחשב לטכנולוגיה מודרנית היכולה לתמוך בפרויקטים עתידיים.

פרויקט "שמים" אושר על ידי דירקטוריון הבנק בפברואר 2007, הפרויקט צפוי להימשך כ-4 שנים ועלותו הישירה צפויה להיות כ-10 מיליון \$ (כולל מע"מ). בנוסף צפוי הבנק להקצות לפרויקט במהלך 4 השנים תשומות עקיפות בהיקף של כ-2 מיליון \$, מרביתן תשומות כח אדם ותמיכה בפרויקט. ההשקעה הכוללת בפרויקט "שמים" בשנת 2007 הסתכמה בסך של 7.0 מיליון ש"ח.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007
 סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 16 - התחייבויות תלויות והתקשרויות מיוחדות (המשך)

ד. פעילות במכשירים נגזרים – היקף, סיכונים אשראי ומועדי פירעון במאוחד ובבנק

(1) היקף פעילות

31 בדצמבר		
2006	2007	
ערך נקוב	ערך נקוב	
2,477.3	1,744.0	חוזי מטבע חוץ
2,477.3	1,744.0	סך הכל

(2) שווי הוגן ברוטו של מכשירים נגזרים*

31 בדצמבר		
2006	2007	
110.8	109.7	שווי הוגן ברוטו חיובי
81.5	94.8	שווי הוגן ברוטו שלילי
		* בגין אחרים בלבד

ה. מכשירים פיננסיים נגזרים - ניהול, מדידה, בקרת סיכונים ותוצאות עסקיות - במאוחד ובבנק

פירוט מועדי פירעון (סכומי ערך נקוב): יתרות לסוף השנה

31 בדצמבר 2007					
סה"כ	מל 5 שנים	מל 3 שנה		עד 3 חודשים	
		ועד 5 שנים	חודשים ועד שנה		
1,744.0	898.9	724.1	93.3	27.7	חוזי מטבע חוץ
1,744.0	898.9	724.1	93.3	27.7	סך הכל

31 בדצמבר 2006					
סה"כ	מל 5 שנים	מל 3 שנה		עד 3 חודשים	
		ועד 5 שנים	חודשים ועד שנה		
2,477.3	1,546.2	783.9	104.8	42.4	חוזי מטבע חוץ
2,477.3	1,546.2	783.9	104.8	42.4	סך הכל

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 16 - התחייבויות תלויות והתקשרויות מיוחדות (המשך)**ה. מכשירים פיננסיים נגזרים - ניהול, מדידה, בקרת סיכונים ותוצאות עסקיות - במאוחד ובבנק (המשך)**

מיון מכשירים פיננסיים נגזרים לפי צד נגדי לעסקה (סכומי ערך נקוב)

31 בדצמבר 2007			
סה"כ	אחרים	בנקים	
109.7	109.7	-	שווי הוגן ברוטו חיובי של מכשירים נגזרים
93.0	92.4	0.6	סיכון אשראי חוץ מאזני בגין מכשירים נגזרים
202.7	202.1	0.6	סך הכל סיכון אשראי בגין מכשירים נגזרים
31 בדצמבר 2006			
סה"כ	אחרים	בנקים	
110.8	110.8	-	שווי הוגן ברוטו חיובי של מכשירים נגזרים
132.8	132.2	0.6	סיכון אשראי חוץ מאזני בגין מכשירים נגזרים
243.6	243.0	0.6	סך הכל סיכון אשראי בגין מכשירים נגזרים

ו. יתרות ואומדני שווי הוגן של מכשירים פיננסיים במאוחד ובבנק**1. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים:**

הביאור כולל מידע בדבר הערכת השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים. לרוב המכשירים הפיננסיים בבנק לא ניתן לצטט "מחיר שוק" מכיוון שלא קיים שוק פעיל בו הם נסחרים. לפיכך, השווי ההוגן נאמד באמצעות ערך נוכחי של תזרים מזומנים עתידי המהווה בריבית בשיעור המשקף את רמת הסיכון הגלומה במכשיר הפיננסי.

אומדן של השווי ההוגן באמצעות הערכת תזרים המזומנים העתידי וקביעת שיעור ריבית הוא סובייקטיבי. לכן, עבור רוב המכשירים הפיננסיים, הערכת השווי ההוגן שלהלן אינה בהכרח האינדיקציה לשווי המימוש של המכשיר הפיננסי ביום הדיווח. הערכת השווי ההוגן נערכה לפי שיעורי הריבית התקפים למועד הדיווח ואינה לוקחת בחשבון את התנודתיות של שיעורי הריבית. תחת הנחת שיעורי ריבית אחרים יתקבלו ערכי שווי הוגן שיכולו להיות שונים באופן מהותי. בעיקר הדברים אמורים לגבי המכשירים הפיננסיים בריבית קבועה או שאינם נושאים ריבית. עוד יודגש כי בשל ההנחות והקירובים שננקטו בעת אומדן השווי ההוגן, אין הערכת השווי ההוגן המצורפת מהווה אינדיקציה לשווי המימוש של המכשיר הפיננסי ותחת שיטות הערכה אחרות אפשר והיו מתקבלים ערכי שווי הוגן שונים באופן מהותי. בנוסף, בקביעת ערכי השווי ההוגן לא הובאו בחשבון העמלות שיתקבלו או ישולמו אגב הפעילות העסקית וכן אינם כוללים את השפעת המס. יותר מכך, הפער בין היתרה במאזן לבין יתרות השווי ההוגן יתכן ולא ימומש מכיוון שברוב המקרים הבנק עשוי להחזיק את המכשיר הפיננסי עד לפירעון. בשל כל אלו יש להדגיש כי אין בנתונים הכלולים בביאור זה כדי להצביע על שווי הבנק כעסק ח'י. כמו כן, בשל הקשת הרחבה של טכניקות הערכה והאומדנים האפשריים ליישום במהלך ביצוע הערכת השווי ההוגן, יש להיזהר בעת עריכת השוואות ערכי שווי הוגן בין בנקים שונים.

2. השיטות וההנחות העיקריות לצורך אומדן השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים:

ניירות ערך סחירים - השווי ההוגן נקבע לפי שווי שוק.

אשראי לציבור - השווי ההוגן של יתרת האשראי לציבור נאמד לפי שיטת הערך הנוכחי של תזרימי מזומנים עתידיים מהווים בשיעור ריבית מתאים. יתרת האשראי פולחה לקטגוריות כלהלן - סוג האשראי, בסיסי ההצמדה ותקופות לפירעון ובעייתיים ולא בעייתיים. בכל קטגוריה חושב התזרים של התקבולים העתידיים (קרן וריבית). תקבולים אלה הוונו בשיעור ריבית המשקף את רמת הסיכון הממוצעת הגלומה באשראי באותה קטגוריה.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 16 - התחייבויות תלויות והתקשרויות מיוחדות (המשך)**1. יתרות ואומדני שווי הוגן של מכשירים פיננסיים במאוחד ובבנק (המשך)**

בדרך כלל שיעור ריבית זה נקבע לפי שיעור ריבית לפיו נעשות בבנק עסקאות דומות במועד הדיווח. ביתרות אשראי לתקופה קצרה (תקופה מקורית של עד שלושה חודשים) או ביתרות בריבית שוק משתנה (פריים, ליבור וכיו"ב), אומדן השווי ההוגן הינו בקירוב לשווי המאזני. השווי ההוגן של חובות בעייתיים חושב תוך שימוש בשיעורי ריבית המשקפים את סיכון האשראי הגבוה הגלום בהם, לפי שיעור הריבית הגבוה המשמש את הבנק בעסקאותיו במועד הדיווח, בתוספת מרווח סיכון כמקובל בבנק.

תזרימי המזומן העתידיים עבור חובות בעייתיים חושבו לאחר ניכוי ההפרשות הספציפיות לחובות מסופקים. אשראי במתווה דיסקונט – נאמד לפי שיטת הערך הנוכחי של תזרימי מזומנים עתידיים מהוונים בשיעורי הריבית בה ניתן אשראי במתווה דיסקונט בסמוך למועד הדיווח.

בחישוב השווי ההוגן לא הובאה בחשבון השפעה של פירעונות מוקדמים על תיק האשראי, באשר השפעתם אינה חד משמעית. לפיכך הוצג הביאור ללא הנחת פירעונות מוקדמים.

פיקדונות, אגרות חוב וכתבי התחייבות נדחים - בשיטת היוון תזרימי מזומנים עתידיים לפי שיעור ריבית בו הבנק מגייס פיקדונות דומים, או בהנפקת אגרות חוב וכתבי התחייבות דומים, על ידי הבנק ביום הדיווח. פיקדונות במתווה דיסקונט – נאמד לפי שיטת הערך הנוכחי של תזרימי מזומנים עתידיים מהוונים בשיעור הריבית של מתן האשראי במסגרת מתווה דיסקונט כאמור לעיל, בניכוי מרווח כלכלי שנקבע מראש.

מכשירים פיננסיים חוץ מאזניים – השווי ההוגן מבטא את יתרת ההפרשה לחובות מסופקים הכוללת והנוספת בגין מכשירים פיננסיים חוץ מאזני.

מכשירים פיננסיים נגזרים משוברים בנכסים והתחייבויות – אומדני השווי ההוגן הוערכו לפי מודל מקובל.

3. נתונים בדבר היתרות במאזן והשווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים כפי שחושבו על בסיס ההנחות דלעיל:

31 בדצמבר 2007			
יתרה במאזן			
שווי הוגן	סך הכל	(2)	(1)
231.1	224.5	75.4	149.1
1.1	1.1	-	1.1
11,241.5	11,200.2	9,994.5	1,205.7
2.0	2.0	-	2.0
11,475.7	11,427.8	10,069.9	1,357.9
נכסים פיננסיים			
מזומנים ופיקדונות בבנקים			
ניירות ערך			
אשראי לציבור			
נכסים פיננסיים אחרים			
סך כל הנכסים הפיננסיים			
התחייבויות פיננסיות			
1,321.5	1,249.2	1,183.6	65.6
9,269.8	8,984.9	8,035.2	949.7
31.6	32.2	32.2	-
278.4	268.2	268.2	-
36.9	36.9	-	36.9
10,938.2	10,571.4	9,519.2	1,052.2
מכשירים פיננסיים חוץ מאזניים			
עסקאות בהן היתרה מייצגת סיכון אשראי			
	10.6	10.6	

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007
 סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 16 - התחייבויות תלויות והתקשרויות מיוחדות (המשך)

ו. יתרות ואומדני שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

3.

31 בדצמבר 2006				
יתרה במאזן				
מיליוני ש"ח				
שווי הוגן	סך הכל	(2)	(1)	
544.6	542.1	84.9	457.2	נכסים פיננסיים
1.1	1.1	-	1.1	מזומנים ופיקדונות בבנקים
*9,912.1	*9,838.7	*9,190.8	647.9	ניירות ערך
3.0	3.0	-	3.0	אשראי לציבור
10,460.8	10,384.9	9,272.7	1,109.2	נכסים פיננסיים אחרים
				סך כל הנכסים הפיננסיים
				התחייבויות פיננסיות
1,502.6	1,453.9	1,395.4	58.5	פיקדונות הציבור
7,895.9	7,712.1	7,292.7	419.4	פיקדונות מבנקים
36.2	38.2	35.3	2.9	פיקדונות הממשלה
297.7	288.6	288.6	-	כתבי התחייבות נדחים
41.3	41.3	-	41.3	התחייבויות פיננסיות אחרות
9,773.7	9,534.1	9,012.0	522.1	סך כל ההתחייבויות הפיננסיות
	15.6	15.6		מכשירים פיננסיים חוץ מאזניים
				עסקאות בהן היתרה מייצגת סיכון אשראי

מכשירים פיננסיים חוץ מאזניים:

השווי ההוגן של התחייבויות תלויות והתקשרויות המייצגות סיכון אשראי אינו שונה מהותית משוויין של יתרות אלו כפי שהן מוצגות בביאור 16א.

הערות:

- (1) מכשירים פיננסיים שבהם היתרה במאזן היא אומדן לשווי הוגן - מכשירים המוצגים במאזן לפי שווי שוק או מכשירים לתקופה של עד 3 חודשים או על בסיס ריבית שוק משתנה בתדירות של עד 3 חודשים.
- (2) מכשירים פיננסיים אחרים.

* סווג מחדש.

בנתונים דלעיל אין התייחסות להערכת שווי הוגן ליתרות פיקדונות מיועדים שפרעונם למפקיד מותנה במידת הגביה מן האשראי והאשראי שניתן מפיקדונות אלה וזאת מכיוון שיתרות אלו מקוזזות וההכנסות הנובעות לבנק מפעילות זו מוצגות כעמלות בסעיף הכנסות תפעוליות.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 17 - בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות:

31 בדצמבר 2007

צדדים קשורים⁽¹⁾					
אחרים⁽⁴⁾		דירקטורים ומנהלים כלליים⁽³⁾		מחזיקי מניות בעלי שליטה⁽²⁾	
(6)	(5)	(6)	(5)	(6)	(5)
259.9	140.0	-	-	351.1	141.0
24.0	24.0	2.6	2.6	-	-
-	-	-	-	9.4	9.4
-	-	-	-	-	-
231.1	82.4	-	-	-	-
292.4	242.8	-	-	8,159.6	8,159.6
1.6	-	-	-	-	-
-	-	-	-	3.0	2.6
-	-	-	-	4.9	4.9

נכסים:

מזומנים ופיקדונות בבנקים
 אשראי לציבור
 סיכון אשראי במכשירים פיננסיים
 חוץ מאזניים

התחייבויות:

פיקדונות הציבור
 פיקדונות מבנקים
 כתבי התחייבות נדחים
 התחייבויות אחרות - זכאים
 אחרים ויתרות-זכות
 סיכון אשראי במכשירים פיננסיים
 חוץ מאזניים⁽⁷⁾

31 בדצמבר 2006

צדדים קשורים⁽¹⁾					
אחרים⁽⁴⁾		דירקטורים ומנהלים כלליים⁽³⁾		מחזיקי מניות בעלי שליטה⁽²⁾	
(6)	(5)	(6)	(5)	(6)	(5)
177.5	175.5	-	-	351.2	349.6
13.6	12.2	2.1	2.0	-	-
-	-	-	-	9.1	9.1
269.0	231.1	-	-	-	-
402.8	*278.7	-	-	6,706.1	6,668.5
10.0	2.0	-	-	-	-
-	-	-	-	4.1	1.5
-	-	-	-	4.9	4.9

נכסים:

מזומנים ופיקדונות בבנקים
 אשראי לציבור
 סיכון אשראי במכשירים פיננסיים
 חוץ מאזניים

התחייבויות:

פיקדונות הציבור
 פיקדונות מבנקים
 כתבי התחייבות נדחים
 התחייבויות אחרות-זכאים
 אחרים ויתרות - זכות
 סיכון אשראי במכשירים פיננסיים
 חוץ מאזניים⁽⁷⁾

* סווג מחדש.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 17- בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)**ב. תמצית תוצאות עסקיות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:**

2007		
בעלי עניין⁽¹⁾		
דירקטורים ומנהלים כלליים⁽³⁾		
מחזיקי מניות בעלי שליטה⁽²⁾	אחרים⁽⁴⁾	
(461.2)	-	(22.3)
(8.5)	(3.3)	(0.2)
(469.7)	(3.3)	(22.5)

תוצאות פעולות מימון לפני הפרשה לחומ"ס *

הוצאות תפעוליות ואחרות **

סך הכל הוצאה

2006		
בעלי עניין⁽¹⁾		
דירקטורים ומנהלים כלליים⁽³⁾		
מחזיקי מניות בעלי שליטה⁽²⁾	אחרים⁽⁴⁾	
(282.6)	-	(23.5)
(5.5)	(2.1)	(0.2)
(288.1)	(2.1)	(23.7)

תוצאות פעולות מימון לפני הפרשה לחומ"ס *

הוצאות תפעוליות ואחרות **

סך-הכל הוצאה

הכנסות והוצאות מימון הן בגין עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים שנעשו איתם באותם תנאים אשר היו נעשות עם מי שאינו בעל עניין או צד קשור.

* פרוט בסעיף קטן ד' להלן.

** ר' גם סעיף קטן ג' להלן.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007
 סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 17 - בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. הטבות לבעלי עניין

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006		לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007		
מספר מקבלי הטבה	סה"כ הטבות	מספר מקבלי הטבה	סה"כ הטבות	
1	1.4	2	2.7	בעלי עניין המועסקים בבנק (מנהל כללי) דירקטורים שאינם מועסקים בבנק
8	0.7	8	0.6	
	<u>2.1</u>		<u>3.3</u>	

הערות:

- (1) בעל עניין - כהגדרתו בתקנות ניירות ערך.
צד קשור - כהגדרתו בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל, שאינו בעל עניין.
- (2) מחזיק שליטה - כהגדרתו בחוק ניירות ערך.
- (3) לרבות בני זוגם וקטיניהם.
- (4) תאגיד שבעל עניין מחזיק 25% או יותר מהון המניות המונפק או מכוח ההצבעה בו, או רשאי למנות 25% או יותר מהדירקטורים שלו.
- (5) יתרה לתאריך המאזן.
- (6) היתרה הגבוהה ביותר במשך השנה - וזאת על בסיס יתרות שהיו בכל סופי החודשים, כשהן מתואמות למדד ליום הדיווח.
- (7) סיכון אשראי במכשירים פיננסיים חוץ מאזניים כפי שחושב לצורך מגבלות חבות של לווה.

ד. תוצאות פעולות מימון (לפני הפרשות לחובות מסופקים) בעסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

2005	2006	2007	(א) בגין נכסים מפיקדונות בבנקים וממזומנים
<u>12.1</u>	<u>14.5</u>	<u>14.1</u>	
(29.1)	(12.3)	(5.8)	(ב) בגין התחייבויות על פיקדונות הציבור על פיקדונות מבנקים על אגרות חוב וכתבי התחייבות נדחים
(535.2)	(266.7)	(480.5)	
(1.5)	(1.2)	(0.2)	
<u>(565.8)</u>	<u>(280.2)</u>	<u>(486.5)</u>	
<u>(12.2)</u>	<u>(40.4)</u>	<u>(11.1)</u>	(ג) בגין מכשירים נגזרים ופעולות גידור סך-הכל תוצאות מפעולות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים
<u>(565.9)</u>	<u>(306.1)</u>	<u>(483.5)</u>	

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 17- בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ה. בנק דיסקונט לישראל בע"מ (חברת אם) החזיק לתאריך המאזן ב-100% מהון המניות המונפק והנפרע של הבנק. ליום 31.12.06 החזיק 65.07% מהון המניות המונפק והנפרע של הבנק.

ו. עד ליום 31 בינואר 2006 החזיקה מדינת ישראל 57.09% מהון המניות המונפק של בנק דיסקונט ומכח ההצבעה בו.

ביום 31 בינואר 2006 הושלמה העסקה שנחתמה ביום 1 בפברואר 2005, בין נכסים מ"י וממשלת ישראל (להלן: "הממשלה") מצד אחד לבין התאגיד בשליטת משפחת ברונפמן ואחרים ולבין תאגיד בשליטת מר רובין שראן (להלן ביחד "הרוכשים") למכירת גרעין השליטה בבנק דיסקונט, לפיה:

- הרוכשים רכשו מניות של בנק דיסקונט המהוות 26% מהונו המונפק;
- הרוכשים קיבלו אופציה, לתקופה של 3 שנים, לרכוש מהממשלה מניות נוספות המהוות עד 25% נוספים מהונו המונפק של בנק דיסקונט;
- נערכו הסדרים לעניין תיאום הצבעה והפעלת השליטה בבנק דיסקונט.

בעקבות השלמת העסקה, כאמור, עברה השליטה בבנק דיסקונט לקבוצת ברונפמן - שראן.

ז. ביום 14.3.07 פנה בנק דיסקונט לישראל בע"מ (להלן "המציע") לכל המחזיקים במניות הרגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת של הבנק (להלן: "הניצעים" ו"המניות" בהתאמה) בהצעה לרכוש מהם, בהצעת רכש מלאה, בהתאם לסעיף 336 לחוק החברות, התשנ"ט - 1999 ולתקנות ניירות ערך (הצעת רכש), התש"ס - 2000, את כל המניות המוחזקות על ידי הניצעים, והכל על פי תנאי מפרט אשר פרסם בנק דיסקונט.

ביום 29.4.07 פרסם המציע תיקון למפרט. ביום 3.5.07 נענתה הצעת הרכש המלאה וביום 7.5.07 הפכה החברה לחברה פרטית כהגדרתה בחוק החברות, התשנ"ט - 1999.

ביום 9.5.07 בהתאם להודעת הבורסה לניירות ערך בתל אביב נמחקו ניירות הערך של הבנק מן המסחר בבורסה.

ביום 19.11.2007 הושלם הרישום במרשם רשם החברות של כל מניות הבנק שהיו בידי הציבור על שם בנק דיסקונט לישראל בע"מ. כמו כן, ביום 23.12.2007 התקבל אישורה של הרשות לניירות ערך לפיה הבנק אינו כפוף עוד לחוק לניירות ערך, התשכ"ח - 1968 וכי לא חלות עליו חובות הדיווח הכלולות בפרק ו' לחוק והתקנות שהותקנו על פיו.

ח. הבנק יחד עם חברת האם, בנק דיסקונט לישראל בע"מ, יצאו בחודש יולי 2007 במתווה משכנתא בריבית אטרקטיבית, שלוהה בקמפיין פרסומי נרחב. המבצע נועד להגדיל את תיק האשראי של הבנק ואת חלקו בשוק המשכנתאות.

בטרם כניסה למתווה בחן הבנק את הכדאיות הכלכלית של המתווה ומצא אותה רווחית. חברת האם, בנק דיסקונט, קובעת מיהם הזכאים למתווה דיסקונט ומנפיקה להם אישור זכאות לקבלת תנאי ריבית המתווה.

הבנק מעמיד לבעלי אישור זכאות משכנתא בריבית אטרקטיבית, בכפוף לעמידתם בקריטריונים שקבע בנק דיסקונט (נכון לשנת 2007 משכורת של 4,000 ש"ח ומעלה או הון של מעל חצי מיליון ש"ח). הלוקח מחויב לעמוד בתנאים אלה במשך חמש שנים לפחות. במידה ולא עמד בתנאי הזכאות יעלה שיעור הריבית ללוקח בהתאם להנחיית בנק דיסקונט (ובמקביל תועלה ריבית הפיקדון באותו שיעור).

אישור הזכאות ע"י בנק דיסקונט מאפשר ללוקח לפנות לבנק לקבלת הריבית האטרקטיבית, אך אינו מחייב את הבנק לאשר מתן הלוואת משכנתא במסלול המתווה או בכלל מאחר והבנק הוא הנושא בסיכון האשראי.

חברת האם מעמידה לבנק מקורות בהתאם לתנאי המשכנתא ששווקה (back to back) בניכוי מרווח שנקבע מראש (להלן: הפיקדון). הוסכם כי במקרים של פירעון מוקדם או מחזור האשראי, יפרע או ימוחרז במקביל הפיקדון שהועמד ע"י חברת האם.

בהתאם להסדר הקיים מספר שנים בין הצדדים, הבנק משלם לחברת האם עמלה חד פעמית בגין הפניית לקוחות דיסקונט קיימים.

הטיפול החשבונאי אותו נקט הבנק בדוחותיו הכספיים בקשר עם המבצע האמור הינו בהתאם לטיפול החשבונאי אותו נוקט הבנק בעסקאות של מתן הלוואות אחרות לדיור ובעסקאות של קבלת פיקדונות אחרים מבנקים.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 17- בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

1. סה"כ האשראי שניתן במסגרת מתווה דיסקונט בתקופה שמיום 6.7.07 ועד ליום 31.12.07 הסתכם בכ- 1,692.1 מיליון ש"ח להלן (במיליוני ש"ח):

מגזר צמוד מדד	מגזר לא צמוד	מגזר צמוד מט"ח	סה"כ
1,385.7	305.4	1.0	1,692.1

סה"כ האשראי לדיור שניתן שלא במסגרת מתווה דיסקונט בתקופה האמורה מסתכם בכ- 297.7 מיליון ש"ח. עיקר האשראי שניתן שלא במסגרת מתווה דיסקונט בוצע בחודשים יולי-אוגוסט 2007 עם תחילת פעילות המתווה. להלן (במיליוני ש"ח):

מגזר צמוד מדד	מגזר לא צמוד	מגזר צמוד מט"ח	סה"כ
225.6	69.6	2.5	297.7

סה"כ הפיקדונות שהתקבלו מבנק דיסקונט במסגרת המתווה הסתכמו בסך של 1,580.6 מ' ש"ח כמפורט להלן:

מגזר צמוד מדד	מגזר לא צמוד	מגזר צמוד מט"ח	סה"כ
1,313.3	266.3	1.0	1,580.6

סך של 111.5 מיליון ש"ח התקבל בתחילת חודש ינואר 2008, מזה 72.4 מיליון ש"ח במגזר צמוד המדד ו-39.1 מיליון ש"ח במגזר הלא צמוד בריבית פריים.

2. שיעור הריבית הממוצעת על הלוואות שניתנו במסגרת מתווה דיסקונט במגזר הצמוד למדד 3.8%. שיעור הריבית הממוצעת על הלוואות שניתנו במסגרת מתווה דיסקונט במגזר לא הצמוד בריבית משתנה פריים 4.27%.

3. המקורות שהתקבלו הינם בשיעור הריבית על הלוואות בניכוי מרווח כלכלי שנקבע מראש.

ט. בחודש אפריל 2001 הונפקו כתבי התחייבות נדחים בסך של כ-78 מיליון ש"ח. סכום זה הופקד בתנאים זהים בבנק דיסקונט לישראל בע"מ תמורת עמלה חד פעמית בסך 0.2 מיליון ש"ח.

י. בנק דיסקונט לישראל בע"מ (חברת אם) ערב לערבויות שנתן הבנק בסך 9.4 מיליון ש"ח (בשנת 2006: 9.1 מיליון ש"ח).

יא. הבנק ערב להתחייבויות של לקוחות בנק דיסקונט לישראל בע"מ - חברת אם - בסך של 4.9 מיליון ש"ח (בשנת 2006: 4.9 מיליון ש"ח).

יב. ביום 1 בדצמבר 2005 חתם הבנק הסכם לשכירות משנה עם בד"ל שירותי מיחשוב ומנהלה בע"מ. ההסכם מתייחס להצבת ציוד הגיבוי של הבנק וכן הקמה ותפעול של אתר גיבוי מרוחק בשטח אתר הגיבוי המרכזי של בנק דיסקונט.

יג. ביום 28 באוקטובר 2002 נחתם הסכם בין הבנק ובין בנק דיסקונט לישראל בע"מ להפעלת דלפקי משכנתאות בסניפי בנק דיסקונט בשטח שיוקצה לבנק. ההסכם אינו מוגבל לזמן והוא מוארך באופן אוטומטי כל שנה לתקופה נוספת של שנה אחת.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 17- בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

במסגרת ההסכם מקבל הבנק מעמד של בר-רשות בלבד בדלפקי המשכנתאות, בעוד שהחזקה נשארת בכל עת בידי בנק דיסקונט. דלפקי המשכנתאות מאוישים על ידי עובדי הבנק, אשר מפעילים אותם באופן שוטף ורציף בשעות קבלת הקהל. הקמת הדלפקים נעשית בהסכמה הדדית, אף כי הבנק רשאי לסיים פעילותו בדלפק כלשהו משיקולי הצדקה כלכלית תוך מתן הודעה מראש של 90 יום. במסגרת ההסכם אף נקבע כי בד"ל יספק לבנק שירותי שינוע של דואר פנימי וכן שירותי רשת לעמדות המחשב בדלפקים.

כמו כן משלם הבנק לבנק דיסקונט עמלות על הפניית לקוחות ללקיחת משכנתאות.

יד. הבנק רכש באמצעות חברת האם שלו ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה אחרים בבנק.

טו. לפרטים בדבר התחשבות עם חברת האם, בעניין הסדר הקיבוצים – ר' ביאור 4ב (2).

טז. לתאריך המאזן של הבנק לשנת 2006 דהיינו 27.02.2007 החזיק בעל עניין באמצעות מספר חברות מקבוצת אי.די.בי.: כלל החזקות עסקי ביטוח בע"מ, אפסילון ניהול קופות גמל, אפסילון ניהול קרנות נאמנות (1991) בע"מ המחזיקים ביחד ב- 111,118 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת של הבנק, המהווה כ- 8.43% מהון המניות המונפק של הבנק ומכח ההצבעה בו, ונכון ליום 11.2.07, מחזיקות חברות אלה 95,258 מניות שהינם 7.22% מהון המניות המונפק של הבנק ומכח ההצבעה בו. ליום 31.12.2007 החזיק בנק דיסקונט לישראל בע"מ ב- 100% מהון המניות המונפק והנפרע.

יז. הסכמים עם חברות בנות

דיסקונט משכנתאות לבית סוכנות לביטוח (2005) בע"מ

1. בהסכם מיום 31 בדצמבר 2005 בין הבנק לבין החברה, נקבע כי החברה תקבל שירותי כח אדם ושירותי משרד הנהלת חשבונות ומיחשוב הדרושים לה. שירותים אלה יסופקו לחברה בתנאים ו/או בתמורה כפי שיסוכמו מעת לעת בין הבנק לבין החברה. בגין שירותים אלו חויבה החברה בשנת 2007 בדמי ניהול בסך של 820 אלף ש"ח, בשנת 2006 - 873 אלף ש"ח.

2. בגין יתרות חובה תשלם החברה לבנק ריבית בשיעור של 6% בתוספת הפרשי הצמדה למדד. בשנת 2007 חויבה החברה בסך של 203 אלף ש"ח, בשנת 2006 - 62 אלף ש"ח.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 17- בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)**דיסקונט משכנתאות הנפקות בע"מ**

1. בהסכם שנחתם ביום 22 בנובמבר 2005, בין הבנק לבין החברה, נקבע כי תמורת הנפקת כתבי ההתחייבות הנדחים תופקד בבנק, אשר התחייב לשאת בתשלום מלוא הסכומים שיהיו דרושים לפירעון כתבי התחייבות למחזיקים בהם (למעט אלה המוחזקים על ידי הבנק, כל עוד הם מוחזקים בידיו) ואת הריבית בגינם, בהתאם לתנאיהם. בהתאם להסכם תמורת ההנפקה תופקד בפיקדון נושא ריבית הזזה לריבית שנקבעה לכתבי ההתחייבות הנדחים, ובתוספת מרווח כפי שיקבע מפעם לפעם. לשנים 2005, 2006 ו-2007 סוכם כי לא יתווסף מרווח לריבית הנקובה. הפיקדון יהיה לשימוש, במהלך העסקים הרגיל של הבנק, ובדרגת פירעון נדחית לאחר התחייבויות הבנק, למעט התחייבויות שתיקבע לגביהן דרגת פירעון שווה לזו של כתבי ההתחייבות המוצעים או נחותה ממנה. הבנק נשא בכל הוצאות ההנפקה שהסתכמו לסך של כ-1.5 מיליון ש"ח. יתרת כתבי ההתחייבות אשר הוקצו לבנק וטרם נמכרו הסתכמו ליום 31 בדצמבר 2007 בסך של 116 מיליון ש"ח.
2. בהסכם בין החברה לבנק, מיום 22 בנובמבר 2005, נקבע כי החברה תקבל מהבנק שירותי ניהול, יעוץ ותפעול כולל שירותי משרד וצידוד משרדי, תקשורת, שירותי עבודתם של עובדים מעובדי הבנק לשם תפעולה התקין של החברה. שירותים אלה יסופקו לחברה בתנאים ו/או בתמורה כפי שיוסכמו מעת לעת בין הבנק לבין החברה. בגין שירותים אלו חויבה החברה בשנת 2007 בדמי ניהול בסך של 817 אלף ש"ח, בשנת 2006 - 950 אלף ש"ח.
3. בגין יתרות חובה שילמה החברה לבנק ריבית בשיעור של 6% בתוספת הפרשי הצמדה למדד עד ליום 22 באוגוסט 2007. מיום 22 באוגוסט 2007 הריבית שנקבעה הינה לפי גובה ריבית הפריים כפי שתהיה בפועל בכל עת. בשנת 2007 חויבה החברה בסך של 18 אלף ש"ח, בשנת 2006 - 20 אלף ש"ח.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 18 - רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים

בנק			מאוחד		
ביום 31 בדצמבר			לשנה שנסתיימה		
2005	2006	2007	2005	2006	2007
804.8	453.9	737.7	804.8	453.9	737.5
13.2	15.3	14.6	13.2	16.0	15.2
818.0	469.2	752.3	818.0	469.9	752.7
(134.9)	(81.3)	(100.1)	(134.9)	(81.3)	(100.1)
(2.4)	(2.2)	(2.1)	(2.4)	(2.3)	(2.1)
(571.9)	(296.6)	(526.1)	(571.9)	(296.6)	(526.1)
(9.9)	(6.1)	(20.1)	(9.9)	(6.2)	(20.1)
(719.1)	(386.2)	(648.4)	(719.1)	(386.4)	(648.4)
12.2	21.9	(14.4)	12.2	21.9	(14.4)
8.4	5.0	4.4	8.4	5.0	4.4
29.4	29.2	31.2	29.4	29.4	31.2
37.8	34.2	35.6	37.8	34.4	35.6
148.9	139.1	125.1	148.9	139.8	125.5
(6.9)	(5.9)	(1.8)	(6.9)	(5.9)	(1.8)
528.6	282.6	461.2	528.6	282.6	461.2
12.3	10.8	9.6	12.3	10.8	9.6

א. בגין נכסים*מאשראי לציבור
מפיקדונות בבנקים ומזומנים**ב. בגין התחייבויות***על פיקדונות הציבור
על פיקדונות הממשלה
על פיקדונות מבנקים
על אגרות-חוב וכתבי התחייבות נדחים**ג. בגין מכשירים נגזרים**הכנסות (הוצאות) נטו בגין מכשירים
נגזרים אחרים**ד. אחר**עמלות מעסקי מימון
הכנסות מימון אחרות**סך-כל הרווח מפעולות מימון לפני הפרשה
לחובות מסופקים

מזה: הפרשי שער נטו

הוצאות בגין התחייבויות לחברת האם העולות
על 5% מסך ההוצאות

* כולל עסקאות גידור.

** כולל גביית ריבית בגין חובות בעייתיים בסך

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 19 – הכנסות תפעוליות ואחרות

בנק			מאוחד		
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר					
2005	2006	2007	2005	2006	2007
1.5	1.6	1.5	1.5	1.6	1.5
7.5	6.2	11.2	7.5	*6.1	11.2
16.5	15.7	14.5	16.5	15.7	14.5
15.6	13.5	11.8	15.6	*13.7	12.8
10.2	9.5	8.3	10.2	*9.7	8.7
0.6	1.8	1.7	-	-	-
3.4	1.4	-	3.4	1.4	-
55.3	49.7	49.0	54.7	48.2	48.7

דמי ניהול חשבון (במט"י)
טיפול באשראי ובעריכת חוזים
מרווח ועמלות גבייה בגין אשראי ופיקדונות,
מפיקדונות לפי מידת הגבייה:
עמלות גבייה על אשראי מכספי האוצר
דמי ניהול ועמלות מביטוח חיים
דמי ניהול ועמלות מביטוח דירות
דמי ניהול מחברות בנות
עמלות מטיפול בשכר דירה

סך כל ההכנסות התפעוליות והאחרות
* סווג מחדש

ביאור 20 – משכורות והוצאות נלוות

בנק			מאוחד		
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר					
2005	2006	2007	2005	2006	2007
33.0	34.6	45.8	33.0	35.0	46.2
5.1	8.3	9.9	5.1	8.3	9.9
8.7	8.5	10.0	8.7	8.5	10.0
2.1	1.0	0.8	2.1	1.0	0.8
48.9	52.4	66.5	48.9	52.8	66.9

משכורות
פיצויים, יובלות, חופשות, תגמולים
וקרן-השתלמות
ביטוח לאומי ומס-שכר
הוצאות נלוות אחרות

סך כל המשכורות וההוצאות הנלוות

ביאור 21 – הוצאות אחרות

בנק			מאוחד		
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר					
2005	2006	2007	2005	2006	2007
3.9	6.7	5.9	3.9	6.7	5.9
1.5	1.7	2.5	1.5	1.7	2.5
0.8	1.3	1.7	0.8	1.3	1.7
1.4	1.2	0.9	1.4	1.2	0.9
7.3	4.4	7.2	7.3	4.4	7.4
5.3	3.4	1.3	5.3	3.4	1.3
0.8	0.7	0.6	0.8	0.7	0.6
3.2	2.0	4.5	3.2	2.0	4.5
3.9	3.5	0.2	3.9	3.5	0.2
1.1	1.8	2.1	1.1	1.8	2.1
2.3	1.9	4.6	2.3	2.1	4.7
31.5	28.6	31.5	31.5	28.8	31.8

שיווק ופרסום
תקשורת
משרדיות
ביטוח
שירותים מקצועיים
מחשב (למעט משכורת ופחת)
שכר חברי דירקטוריון
עמלות שיווק בגין דלפקים
הפרשה לתביעות
נסיעות
אחרות
סך כל ההוצאות האחרות

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 22 - הפרשה למסים על הרווח מפעולות רגילות

א. הרכב

בנק			מאוחד		
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר					
2005	2006	2007	2005	2006	2007
2.9	11.0	2.6	2.9	10.5	2.6
6.3	13.7	(4.1)	6.3	13.7	(4.1)
9.2	24.7	(1.5)	9.2	24.2	(1.5)

מסים שוטפים - בגין שנת-החשבון

מסים נדחים לשנת הדיווח

הפרשה למסים על ההכנסה (הכנסת מס)

ב. התאמה בין סכום המס התיאורטי שהיה חל אילו הרווח מפעולות רגילות היה מתחייב במס לפי שיעור המס הסטטוטורי החל בישראל על תאגיד בנקאי לבין ההפרשה המותאמת למסים על הרווח מפעולות רגילות כפי שנזקפה בדוח רווח והפסד:

בנק			מאוחד		
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר					
2005	2006	2007	2005	2006	2007
43.59%	40.65%	38.53%	43.59%	40.65%	38.53%
15.7	24.8	9.7	15.7	24.3	9.5
2.0	0.4	(0.2)	2.0	0.4	(0.2)
(0.1)	(2.5)	(2.5)	(0.1)	(2.5)	(2.5)
1.0	0.9	1.0	1.0	0.9	1.0
(9.6)	1.0	(9.4)	(9.6)	1.0	(9.4)
0.2	0.1	(0.1)	0.2	0.1	0.1
9.2	24.7	(1.5)	9.2	24.2	(1.5)

שיעור המס החל בישראל על תאגיד בנקאי

מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי

תוספת (חיסכון) בחבות המס בגין:

שינוי יתרת מסים נדחים בגין ירידה בשיעורי המס

הפרשה כללית והפרשה נוספת לחובות מסופקים

מס רווח על מס שר

הפרשי תיאום נכסים כספיים

הפרשים אחרים

הפרשה למיסים על ההכנסה (הכנסת מס)

ג. שומות מס

לבנק שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2005.

ד. 1. ביום 25 ביולי 2005 עבר בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מספר 147 והוראת שעה), התשס"ה-2005 (להלן "תיקון 147"). תיקון 147 קבע, בין היתר, הפחתה הדרגתית של שיעור מס החברות באופן הבא: בשנת 2006 יחול שיעור מס של 31%, בשנת 2007 יחול שיעור מס של 29%, בשנת 2008 יחול שיעור מס של 27%, בשנת 2009 יחול שיעור מס של 26% ומשנת 2010 ואילך, יחול שיעור מס של 25%. כמו כן, החל משנת 2010, עם הפחתת שיעור מס החברות ל-25%, יתחייב כל רווח הון ריאלי בשיעור מס של 25%.

2. ביום 29 ביוני 2006 פורסם צו המקטין את שיעור מס הרווח, החל מיום 1 ביולי 2006, מ-17% ל-15.5%. בעקבות התיקונים יקטן בהדרגה שיעור המס החל על הבנק משיעור מס של 40.65% בשנת 2006 עד לשיעור מס של 35.07% החל משנת 2010 ואילך. השפעת השינויים בשיעורי המס בשנת 2006 בהתייחס לתיקון האמור היתה קיטון ביתרת נכס מיסים נדחים ליום 31 בדצמבר 2006 בסך של כ-0.4 מיליון ש"ח.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 22 - הפרשה למסים על הרווח מפעולות רגילות (המשך)

ה. יתרונות מסים נדחים לקבל ועתודה למסים נדחים:

בנק		מאוחד		שיעורי המס
31 בדצמבר				
2006	2007	2006	2007	
40.65%	38.53%	40.65%	38.53%	
3.9	3.7	3.9	3.7	מהפרשה ספציפית לחובות מסופקים וריבית פיגורים
3.2	3.9	3.2	3.9	מהפרשה לחופשה, מענק יובלות, מענק הסתגלות
-	3.6	0.6	4.2	וביטוח רפואי
7.1	11.2	7.7	11.8	מהפסדים וניכויים מועברים

א. ביטול חוק התיאומים:

בחודש ספטמבר 2007 פרסם משרד האוצר תזכיר חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) (תיקון) התשס"ח-2007, מהתזכיר האמור עולה כי בכוונת משרד האוצר לבטל את חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 וזאת כתוצאה מירידת שיעורי האינפלציה בישראל בשנים האחרונות. בעיקרו התזכיר האמור קובע כי השלכות השינוי במדד המחירים לצרכן החל מיום 1 בינואר 2008 לא יכללו בחישוב ההכנסה החייבת לצרכי מס הכנסה. למיטב ידיעת הבנק החוק אושר בכנסת בימים אלה אולם הוא טרם פורסם. להערכת הבנק יגדלו הוצאות המס בשנים הבאות, כך שכל עליה במדד המחירים לצרכן של 1% תגרום לעליה של כ-3 מיליון ש"ח בהוצאות המס בהשוואה להוצאות המס לפני ביטול החוק.

ביאור 23 - אשראים מפיקדונות מיועדים במאוחד ובבנק

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		אשראים מפיקדונות מיועדים
2006	2007	
406.3	408.3	אשראי לציבור
1.2	1.0	פיקדונות מיועדים
518.3	536.8	פיקדונות הציבור
38.2	32.2	פיקדונות מבנקים
557.7	570.0	פיקדונות הממשלה
		סך הכל

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 24 - מגזרי פעילות - במאוחד

- א. 1. בחודש דצמבר 2001 פרסם המפקח על הבנקים הוראות בדבר דיווח על מגזרי פעילות בתאגיד בנקאי בהסתמך על תקני חשבונאות מקובלים. על פי ההוראות, תאגיד בנקאי יתן מידע לגבי כל מגזר פעילות אשר מתקיימים בו שלושת המאפיינים הבאים:
- (1) עוסק בפעילויות עסקיות אשר מהן הוא עשוי להפיק הכנסות ולשאת בהוצאות.
 - (2) תוצאות פעולותיו נבחנות באופן סדיר על ידי ההנהלה והדירקטוריון לצורך קבלת החלטות בנוגע להקצאת משאבים למגזר והערכת ביצועיו.
 - (3) קיים לגביו מידע פיננסי נפרד.
2. פילוח המגזרים והמידע הכלול בביאור נקבע על ידי ההנהלה על בסיס המידע הקיים כיום ובהתאם לדיווחים הפנימיים המשמשים את הבנק.
- עיקר ההנחות והאומדנים אשר שימשו לדיווח על מגזרי פעילות:
- ההכנסות, ההפרשות לחובות מסופקים וההפרשה למסים על הכנסה נקבעו באופן ספציפי בכל מגזר.
 - היתרה הממוצעת של ההתחייבויות והוצאות המימון יוחסו בהתחשב בקיזוז ההון שיוחס לכל מגזר ואשר חושב על בסיס יתרות נכסי סיכון בכל מגזר ביחס ליתרה הכוללת של נכסי הסיכון.
 - הוצאות תפעוליות נקבעו בחלקן באופן ספציפי ובחלקן יוחסו לפי היקפי הפעילות בכל מגזר וחלקן לפי נפח יתרת אשראי בכל מגזר ביחס ליתרה הכוללת של האשראי.
 - התשואה להון חושבה על בסיס הרווח הנקי להון המוקצה למגזר, הקצאת ההון למגזר בוצעה בהתאם ליתרת נכסי הסיכון, בכל מגזר.
3. לבנק אין רווחים או הפסדים מפעילות מימון ואין הכנסות תפעוליות ואחרות הנובעות מעסקאות בינמגזריות.

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 24 - מגזרי פעילות - במאחד**ב. מידע על מגזרי פעילות****לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007**

סה"כ	הלוואות לכל מטרה בשעבוד יחידת מגורים	הלוואות לרכישת או לבניית נכס מסחרי	ליווי פיננסי לפרויקטי בניה	הלוואות לרכישת או לבניית דיור
125.5	16.3	19.3	10.5	79.4
48.7	3.0	1.9	0.3	43.5
174.2	19.3	21.2	10.8	122.9
35.2	(0.5)	7.7	21.0	7.0
98.7	5.7	4.9	3.5	84.6
15.6	1.3	1.0	-	13.3
24.7	12.8	7.6	(13.7)	18.0
(1.5)	3.4	2.0	(6.9)	-
26.2	9.4	5.6	(6.8)	18.0
2.8%	9.8%	5.9%	(15.6%)	2.6%
9,233.2	853.5	842.6	1,290.3	6,246.8
10,403.8	853.5	842.6	386.6	8,321.1
9,463.0	776.3	766.4	351.6	7,568.7
2,130.0	-	-	-	2,130.0
752.7	65.0	72.7	22.6	592.4
(648.4)	(50.6)	(50.5)	(16.8)	(530.5)
21.2	1.9	(2.9)	4.7	17.5
125.5	16.3	19.3	10.5	79.4

רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחובות
מסופקים

הכנסות תפעוליות ואחרות

סך הכנסות

הפרשה לחובות מסופקים

הוצאות תפעוליות ואחרות, למעט אחזקה ופחת

אחזקה ופחת

רווח (הפסד) מפעולות רגילות לפני מסים

הפרשה למסים על הרווח (הפסד) מפעולות

רגילות

רווח (הפסד) נקי

תשואה להון (אחוז רווח נקי מההון)

יתרה ממוצעת של נכסי סיכון

יתרה ממוצעת של נכסים

יתרה ממוצעת של התחייבויות

יתרה ממוצעת של נכסים בניהול (מידת הגבייה)

מרכיבי הרווח מפעילות מימון לפני חומ"ס :

מרווח מפעילות מתן אשראי

מרווח מפעילות קבלת פיקדונות

אחר

סה"כ רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחומ"ס

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 24 - מגזרי פעילות - במאוחד (המשך)**ב. מידע על מגזרי פעילות (המשך)****לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006**

סה"כ	הלוואות לכל מטרה בשיעבוד יחידת מגורים	הלוואות לרכישת או לבניית נכס מסחרי	ליווי פיננסי לפרויקטי בניה	הלוואות לרכישת או לבניית דיור
139.8	20.0	15.6	20.6	83.6
48.2	3.3	2.0	-	42.9
188.0	23.3	17.6	20.6	126.5
33.9	(0.2)	(0.9)	17.8	17.2
81.6	7.5	9.4	3.9	60.8
13.0	1.3	0.9	0.6	10.2
59.5	14.7	8.2	(1.7)	38.3
24.2	5.5	3.5	(2.3)	17.5
35.3	9.2	4.7	0.6	20.8
4.4%	10.2%	4.5%	1.2%	3.6%
8,863.3	882.4	1,004.1	1,322.2	5,654.6
10,252.9	882.4	1,004.1	449.5	7,916.9
9,420.7	810.8	922.6	413.0	7,274.3
2,268.9	-	-	-	2,268.9
469.9	43.3	41.3	25.8	359.5
(386.4)	(31.6)	(32.9)	(13.6)	(308.3)
56.3	8.3	7.2	8.4	32.4
139.8	20.0	15.6	20.6	83.6

רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחובות
מסופקים

הכנסות תפעוליות ואחרות

סך הכנסות

הפרשה לחובות מסופקים

הוצאות תפעוליות ואחרות, למעט אחזקה ופחת
אחזקה ופחתרווח (הפסד) מפעולות רגילות לפני מסים
הפרשה למסים על הרווח (הפסד) מפעולות
רגילות

רווח (הפסד) נקי

תשואה להון (אחוז רווח נקי מההון)

יתרה ממוצעת של נכסי סיכון

יתרה ממוצעת של נכסים

יתרה ממוצעת של התחייבויות

יתרה ממוצעת של נכסים בניהול (מידת הגבייה)

מרכיבי הרווח מפעילות מימון לפני חומ"ס :

מרווח מפעילות מתן אשראי

מרווח מפעילות קבלת פיקדונות

אחר

סה"כ רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחומ"ס

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 24 - מגזרי פעילות - במאוחד (המשך)**ב. מידע על מגזרי פעילות (המשך)****לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2005**

הלואאות לרכישת או פיננסי לפרויקטי בניה	הלואאות לרכישת או לכנס מסחרי	הלואאות לכל מטרה בשיעבוד יחידת מגורים	סה"כ	
103.1	16.0	22.1	148.9	רווח מפעילות מימון לפני הפרשה
7.7	2.2	3.0	54.7	לחובות מסופקים
-	2.2	3.0	54.7	הכנסות תפעוליות ואחרות
152.6	18.2	25.1	203.6	סך הכנסות
27.8	6.7	1.6	76.3	הפרשה לחובות מסופקים
58.6	7.0	4.9	80.4	הוצאות תפעוליות ואחרות, למעט אחזקה
9.4	0.9	0.7	11.5	ופחת
56.8	3.6	17.9	35.4	אחזקה ופחת
(42.9)				רווח (הפסד) מפעולות רגילות לפני מיסים
20.6	0.7	7.1	9.2	הפרשה למיסים על הרווח (הפסד) מפעולות
(23.7)	2.9	10.8	26.2	רגילות
36.2				רווח (הפסד) נקי
6.4%	2.4%	11.9%	3.3%	תשואה להון
5,271.5	1,058.6	850.8	8,690.3	יתרה ממוצעת של נכסי סיכון
7,498.0	1,058.6	850.8	9,907.7	יתרה ממוצעת של נכסים
6,875.0	970.6	780.1	9,084.4	יתרה ממוצעת של התחייבויות
2,282.3	-	-	2,282.3	יתרה ממוצעת של נכסים בניהול (מידת הגבייה)
611.7	97.5	85.7	818.0	מרכיבי הרווח מפעילות מימון לפני חומ"ס :
(533.6)	(87.0)	(69.9)	(719.1)	מרווח מפעילות מתן אשראי
25.0	5.5	6.3	50.0	מרווח מפעילות קבלת פיקדונות
103.1	16.0	22.1	148.9	אחר
7.7				סה"כ רווח מפעילות מימון לפני הפרשה
				לחומ"ס

ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2007

סכומים מדווחים במיליוני ש"ח

ביאור 25 - יוזמות חקיקה

קיימות מספר יוזמות חקיקה, בשלבי חקיקה שונים, שלחלקן עלולה להיות השפעה שלילית על פעילות הבנק ועל תוצאות פעולותיו בעתיד. אין באפשרות הבנק להעריך את היקף ההשפעה האמורה.

ביאור 26 - מידע על בסיס נתונים נומינלים בבנק

בנק		
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2006	2007	
10,456.5	11,495.7	סך הכל נכסים
9,619.6	10,632.3	סך הכל התחייבויות
836.9	863.4	הון עצמי
35.4	26.5	רווח נקי